



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 08 июля 2019 года № 42

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кисельнинское сельское поселение» Волховского района Ленинградской области

В соответствии со статьёй 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кисельнинское сельское поселение» Волховского района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу и не подлежащими применению решений совета депутатов муниципального образования «Кисельнинское сельское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области от 26 марта 2012 года № 05, от 20 мая 2013 года № 20, от 30 декабря 2013 года № 71, от 4 февраля 2014 года № 02, от 15 апреля 2014 № 11, от 15 апреля 2014 года № 12, от 14 мая 2014 года № 22, от 1 июля 2014 года № 29, от 12 августа 2014 года № 35.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом комитета
по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
от 08 июля 2019 года № 42

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кисельнинское сельское поселение»
Волховского района Ленинградской области**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
<i>Статья 1. Общие положения.....</i>	<i>4</i>
<i>Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости не соответствующих Правилам.....</i>	<i>4</i>
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
<i>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории «Кисельнинского сельского поселения».....</i>	<i>5</i>
<i>Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....</i>	<i>5</i>
<i>Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих правил.....</i>	<i>6</i>
<i>Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства</i>	<i>7</i>
<i>Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства</i>	<i>7</i>
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	7
<i>Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>7</i>
<i>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>8</i>
<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>9</i>
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	11
<i>Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....</i>	<i>11</i>
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	12
<i>Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>12</i>
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
<i>Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</i>	<i>16</i>
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	18
<i>Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования</i>	<i>18</i>
<i>Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 16. Развитие застроенных территорий</i>	<i>18</i>
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	19
ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	19
<i>Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования</i>	<i>19</i>
<i>Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....</i>	<i>19</i>
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)	20
<i>Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территорий</i>	<i>20</i>
<i>Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий</i>	<i>20</i>

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	21
<i>Статья 21. Общие положения и требования.....</i>	<i>21</i>
ЧАСТЬ IV. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	45

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 муниципального образования «Кисельнинское сельское поселение» Волховского 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 муниципального образования «Кисельнинское сельское поселение» Волховского района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Кисельнинское сельское поселение» Волховского района Ленинградской области (далее – «Кисельнинское сельское поселение») систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах «Кисельнинское сельское поселение» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершающих строительством объектов и их последующего использования.

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 Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Волховский район) и «Кисельнинского сельского поселения» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

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

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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

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

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории «Кисельнинского сельского поселения»

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

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления «Кисельнинского сельского поселения» в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Волховского района.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Волховского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам внесения изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 12 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Волховского района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации главе администрации Волховского района по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- подготавливает предложения по внесению изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

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

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Волховского района. Требования к составу Комиссии устанавливаются областным законом от 10 апреля 2017

года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

4. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

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

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

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

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

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

В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

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

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и образованию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами;

2) образование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об образуемом земельном участке.

5. Границы образуемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии – образования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

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 Волховского 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 декабря 2004 года № 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 Волховского района. К заявлению может прилагаться схема границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Волховского района проверяет соответствие схемы границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории:

а) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

б) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

в) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

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

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

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

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

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 разрешённый 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, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

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

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

2) 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.

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Волховского района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей

земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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.

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей «Кисельнинского сельского поселения» о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Волховского района в сети "Интернет".

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области». Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Волховского района в сети "Интернет".

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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.

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Волховского района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) несоответствия отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничением использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) несоответствия параметров отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей «Кисельнинского сельского поселения» о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области». Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Волховского района сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение 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. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории «Кисельнинского сельского поселения» определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

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

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории

не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

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

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

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

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Волховского района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Волховского района.

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

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

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

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

- проект правил землепользования и застройки; проект планировки территории, проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

11. В соответствии с пунктом 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей «Кисельнинского сельского поселения» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний определяется уставом Волховского района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Волховского района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

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

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

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

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

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

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

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации Волховского района поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствие Правил генеральному плану «Кисельнинского сельского поселения», схеме территориального планирования Волховского района, возникшее в результате внесения в генеральный план «Кисельнинского сельского поселения» или схему территориального планирования Волховского района изменений.

1.2. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.3. Поступление от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа Волховского района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории «Кисельнинского сельского поселения» объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Волховского района (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

1.4. Несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

1.5. 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.

1.6. Установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

2. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 1.3-1.6 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуются.

3. Комиссия в течение тридцати 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 главе администрации Волховского района.

4. Глава администрации Волховского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации Волховского района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Комиссия готовит проект изменений в Правила, проверяет проект изменений в Правила на соответствие требованиям:

- технических регламентов;
- генеральному плану «Кисельнинского сельского поселения»;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Волховского района.

7. После проверки в соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» администрация Волховского района направляет материалы проекта внесенных изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Волховского района проект изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Волховского района проект изменений в Правила на доработку.

9. После получения Проекта от комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Волховского района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы по проекту изменений в Правила главе администрации Волховского района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава администрации Волховского района принимает решение о направлении проекта внесения изменений в Правила в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил или направляет его на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и на официальном сайте Волховского района в сети «Интернет».

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

16. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и

разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

Муниципальный земельный контроль осуществляется в порядке установленном Земельным кодексом Российской Федерации, областным законом от 01 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

Статья 16. Развитие застроенных территорий

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

2. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории «Кисельнинского сельского поселения» принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ «Кисельнинского сельского поселения», границ населенных пунктов, входящих в состав «Кисельнинского сельского поселения», границ зон с особыми условиями использования территорий, состоящей из:

- 1) карты градостроительного зонирования;
- 2) карты границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон территории «Кисельнинского сельского поселения», выделенных на карте градостроительного зонирования приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
		ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
1	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
3	Ж.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
4	О.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
5	О.2	Зона специализированной общественной застройки
		ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
6	Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
7	Р.2	Зона рекреационного назначения
8	Р.3	Зона отдыха
		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
9	П.1	Производственная зона предприятий и объектов IV-V класса опасности
10	Т.1	Зона инженерной инфраструктуры
11	Т.2	Зона транспортной инфраструктуры
12	Т.3	Зона улично-дорожной сети
		ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
13	СХ.1	Зона сельскохозяйственного использования
14	СХ.2	Зона садоводческих объединений граждан
15	СХ.3-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов III класса опасности
16	СХ.3-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов IV-V класса опасности
17	СХ.4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
18	С.1	Зона кладбищ
19	С.2	Зона складирования и захоронения отходов
20	С.3	Зона озелененных территорий специального назначения

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

Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий «Кисельнинского сельского поселения» приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование зон с особыми условиями использования территорий
1	Санитарно-защитная зона
2	Охранная зона объектов электроэнергетики
3	Прибрежная защитная полоса
4	Водоохранная (рыбоохранная) зона
5	Защитная зона объектов культурного наследия
6	Придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 21. Общие положения и требования

1. Общие положения

Градостроительные регламенты в установленных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и вид использования территориальных зон:

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

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

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары и пожарные водоемы) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон.

2. Общие требования

Площадь озелененной территории населенного пункта следует принимать не менее 8 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.

На территории земельного участка жилой застройки размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии, если предусматриваются:

- отдельные входы в нежилые помещения;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции, согласно противопожарным требованиям, другим действующим нормативным документам.

Нормативный размер земельного участка, предназначенного для размещения жилых домов, определяется путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, на общую площадь дома.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости: инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, артезианские скважины, канализование, телефонизация, сотовая связь и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории могут размещаться во всех территориальных зонах при соблюдении нормативных разрывов от прочих объектов капитального строительства.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяются по таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
1.	Здания и сооружения		
1.1	Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	38
1.2	Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения		29
1.3	Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	19
1.4	Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
1.5	Школы	1 объект	
1.6	Больницы	100 коек	10
1.7	Поликлиники	100 посещений	6
1.8	Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	19
1.9	Спортивные объекты	100 мест	6
1.10	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	29
1.11	Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	13
1.12	Аквапарки	100 единовременных посетителей	6-8
1.13	Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
1.14	Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	6
1.15	Рынки	1 торговое место	1
1.16	Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	29
1.17	Гостиницы	100 мест	15
2.	Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	29
2.1	Рекреационные территории и объекты отдыха		
2.2	Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	38
2.3	Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	19
2.4	Базы кратковременного отдыха	100 единовременных посетителей	29
2.5	Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	29
2.6	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
2.7	Гостиницы (туристские и курортные)		29
2.8	Мотели и кемпинги		По расчетной вместимости
2.9	Предприятия общественного питания, торговли и	100 мест в залах или	19

№ п/п	Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
	коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	единовременных посетителей и персонала	
2.10	Садоводческие, огороднические объединения	10 участков	19

3. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 4.

Таблица 4

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Для индивидуального жилищного строительства - код 2.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - код 2.2 - Блокированная жилая застройка - код 2.3 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 - Ведение огородничества - код 13.1
2	Условно разрешенные виды использования	- Передвижное жилье - код 2.4 - Хранение автотранспорта – код 2.7.1 - Бытовое обслуживание - код 3.3 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 - Магазины - код 4.4 - Общественное питание - код 4.6 - Объекты дорожного сервиса - код 4.9.1 - Связь - код 6.8 - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Коммунальное обслуживание - код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.1 определяется согласно таблице 5.

Таблица 5

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»:		
	Площадь земельных участков, кв. м	600	2500
1.2	Для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:		
	Площадь земельных участков, кв. м	1000	2500
1.3	Для вида использования «Ведение огородничества»:		
	Площадь земельных участков, кв. м	100	1000

1.4	Для иных для иных видов разрешённого использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», м	3	Не подлежит установлению
2.2	Для иных видов разрешённого использования, м	1	Не подлежит установлению
2.3	Для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м	1	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	Для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», эт.	Не подлежит установлению	3
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»	Не подлежит установлению	30 %
4.2	Для видов использования «Блокированная жилая застройка»	Не подлежит установлению	
4.3	Для иных видов разрешённого использования (кроме «Ведение огородничества»)	Не подлежит установлению	60 %
6	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	Минимальное расстояние от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, не менее 6 метров		
6.2	Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» должны быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
6.3	Максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей, бань) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке		

Ж.2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 6.

Таблица 6

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код 2.1.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование - код 3.5.1 Историко-культурная деятельность - код 9.3

		Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)- код 2.2 Передвижное жилье - код 2.4 Бытовое обслуживание – код 3.3 Магазины – код 4.4 Банковская и страховая деятельность – код 4.5 Общественное питание – код 4.6 Спорт – код 5.1 Связь – код 6.8 Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание – код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж.2 определяется согласно таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»		
	Площадь земельных участков, кв. м	1200	5000
1.2	Для иных для иных видов разрешённого использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	Не подлежит установлению
3	Количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:		
3.1	Количество этажей:		
3.1.1	Для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт.	2	4
3.1.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	Не подлежит установлению	50 %
4.2	Для иных видов разрешённого использования	Не подлежит установлению	60 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного		

	использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения
--	---

Ж.3 – зона застройки среднетажными жилыми домами

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 8.

Таблица 8

№	Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 Среднетажная жилая застройка – код 2.5 Бытовое обслуживание – код 3.3 Историко-культурная деятельность – код 9.3 Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Передвижное жилье – код 2.4 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2 Магазины – код 4.4 Банковская и страховая деятельность – код 4.5 Общественное питание – код 4.6 Спорт – код 5.1 Связь – код 6.8 Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание – код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ЖЗ определяется согласно таблице 9.

Таблица 9

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для видов использования «Среднетажная жилая застройка», «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка		
	Площадь земельных участков, кв. м	1200	Не подлежит установлению
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	Не подлежит установлению
3	Количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:		
3.1	Количество этажей:		

3.1.1	Для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт.	4	5
3.1.2	Для вида использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», эт.	2	4
3.1.3	Для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для видов использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка»	Не подлежит установлению	50 %
4.2	Для вида использования «Образование и просвещение»	Не подлежит установлению	
4.3	Для иных видов разрешённого использования	Не подлежит установлению	60 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Максимальная площадь встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

4. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О.1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 10.

Таблица 10

№	Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Предпринимательство – код 4.0 Спорт – код 5.1 Историко-культурная деятельность – код 9.3 Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Передвижное жилье – код 2.4 Связь – код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание – код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны О.1 определяется согласно таблице 11.

Таблица 11

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		

1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	100	25000
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5	не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	3
3.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для основных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	65 %
4.2	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	60 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	Максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

О.2 - зона специализированной общественной застройки

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 12.

Таблица 12

№	Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Социальное обслуживание - код 3.2 Бытовое обслуживание - код 3.3 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 Культурное развитие - код 3.6 Религиозное использование - код 3.7 Общественное управление - код 3.8 Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1 Историко-культурная деятельность - код 9.3 Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Деловое управление - код 4.1 Магазины - код 4.4 Банковская и страховая деятельность - код 4.5 Общественное питание - код 4.6 Гостиничное обслуживание - код 4.7 Отдых (рекреация) - код 5.0

		Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание - код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны О.2 определяется согласно таблице 13.

Таблица 13

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	100	50000
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	3
3.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для основных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	70 %
4.2	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	65 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	Максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р.1 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 14.

Таблица 14

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Охота и рыбалка - код 5.3 Причалы для маломерных судов 5.4 Историко-культурная деятельность - код 9.3 Водные объекты - код 11.0 Специальное пользование водными объектами - код 11.2 Общее пользование водными объектами - код 11.1 Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание - код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р.1 определяется согласно таблице 15.

Таблица 15

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
	Площадь земельных участков, кв. м		
1.1	Для основных видов разрешенного использования, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для основных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		

Р.2 - зона рекреационного назначения

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 16.

Таблица 16

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Природно-познавательный туризм - код 5.2 Охота и рыбалка - код 5.3 Причалы для маломерных судов 5.4 Историко-культурная деятельность - код 9.3 Водные объекты - код 11.0 Общее пользование водными объектами - код 11.1 Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Коммунальное обслуживание - код 3.1 Общественное питание - код 4.6 Гостиничное обслуживание - код 4.7 Отдых (рекреация) - код 5.0 Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р2 определяется согласно таблице 17.

Таблица 17

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков, кв. м:	Не подлежит установлению	17000
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	1
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	35 %;
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		

Р.3 - зона отдыха

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 18.

Таблица 18

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация) Историко-культурная деятельность - код 9.3 Водные объекты - код 11.0 Общее пользование водными объектам - код 11.1 Специальное пользование водными объектами - код 11.2 Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Общественное питание - код 4.6 Гостиничное обслуживание - код 4.7 Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание - код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р.3 определяется согласно таблице 19.

Таблица 19

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	1000	40000
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	5000
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	1	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
3.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	1
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для основных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	35 %;
4.2	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	70 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		

5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения
-----	--

6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П.1 - производственная зона предприятий и объектов IV-V класса опасности

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 20.

Таблица 20

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Обеспечение научной деятельности - код 3.9 Предпринимательство - код 4.0 Производственная деятельность - код 6.0 Легкая промышленность - код 6.3 Фармацевтическая промышленность - код 6.3.1 Пищевая промышленность - код 6.4 Строительная промышленность - код 6.6 Склады – код 6.9 Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3 Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	Питомники - код 1.17 Бытовое обслуживание - код 3.3 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 Ветеринарное обслуживание - код 3.10 Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание - код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.1 определяется согласно таблице 21.

Таблица 21

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	500	156000
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	3000
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	3

3.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для основных видов разрешенного использования	Не подлежат установлению	75 %
4.2	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежат установлению	60 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов:		
	IV класса опасности – 100 м		
	V класса опасности – 50 м		

Т.1 - зона инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 22.

Таблица 22

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг - код 3.1.1 Энергетика - код 6.7 Связь - код 6.8 Историко-культурная деятельность - код 9.3 Общее пользование водными объектами - код 11.1 Специальное пользование водными объектами - код 11.2 Гидротехнические сооружения - код 11.3
2	Условно разрешенные виды использования	Не установлено
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т.1 определяется согласно таблице 23.

Таблица 23

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Не подлежит установлению	

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Т.2 - зона транспортной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 24.

Таблица 24

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Хранения автотранспорта - код 2.7.1 Транспорт - код 7.0 Служебные гаражи - код 4.9 Объекты дорожного сервиса - код 4.9.1 Историко-культурная деятельность - код 9.3 Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т.2 определяется согласно таблице 25.

Таблица 25

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежат установлению	300000
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежат установлению	10000
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	

Т.3 - зона улично-дорожной сети

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 26.

Таблица 26

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Улично-дорожная сеть - код 12.0.1 Благоустройство территории - код 12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т.3 определяется согласно таблице 27.

Таблица 27

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

7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**СХ.1 - зона сельскохозяйственного использования**

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 28.

Таблица 28

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Сельскохозяйственное использование - код 1.0 Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3 Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	Энергетика - код 6.7 Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ.1 определяется согласно таблице 29.

Таблица 29

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования, кв. м; в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	Не подлежит установлению
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	6	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	50

СХ.2 - зона садоводческих объединений граждан

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 30.

Таблица 30

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность - код 9.3 -Земельные участки общего назначения - код 13.0 Ведение огородничества - код 13.1 Ведение садоводства - код 13.2
2	Условно разрешенные виды использования	Магазины - код 4.4 Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ.2 определяется согласно таблице 31.

Таблица 31

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м:		

1.1	Для видов и «Ведение огородничества»	100	1000
1.2	Для видов использования «Ведение садоводства»	600	2000
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Отступы от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м. Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.	1	Не подлежит установлению
2.2	Отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения садового дома, м	3	Не подлежит установлению
3	Высота зданий, строений, сооружений (кроме вида «Ведение огородничества»), м	Не подлежит установлению	8
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме вида «Ведение огородничества»)	Не подлежит установлению	30 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.3	Высота ограждения земельных участков:		
5.3.1	Вдоль улиц, проездов, м	Не подлежит установлению	1,8
5.3.2	Между соседними земельными участками, м	Не подлежит установлению	1,5
5.3.3	Вдоль скоростных транспортных магистралей, м	Не подлежит установлению	1,8
5.4	Тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков: сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев.		

СХ.3-1 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов III класса опасности
 Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 32.

Таблица 32

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Растениеводство - код 1.1 Скотоводство - код 1.8 Звероводство - код 1.9 Птицеводство - код 1.10 Свиноводство - код 1.11 Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3 Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	Научное обеспечение сельского хозяйства - код 1.14 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - код 1.15

		Обеспечение сельскохозяйственного производства - код 1.18 Связь - код 6.8 Энергетика - код 6.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ.3-1 определяется согласно таблице 33.

Таблица 33

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования, кв. м; в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	75000
1.2	Для вида использования «Животноводство»		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	50000
1.3	Для иных видов разрешенного использования, кв. м		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	6	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	60 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов:		
	III класса опасности – 300 м		
	IV класса опасности – 100 м		
	V класса опасности – 50 м		

СХ.3-2 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов IV-V класса опасности
Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 34.

Таблица 34

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3

1	Основные виды разрешенного использования	Растениеводство - код 1.1 Скотоводство - код 1.8 Звероводство - код 1.9 Птицеводство 1.10 Свиноводство 1.11 Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3 Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	Научное обеспечение сельского хозяйства - код 1.14 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - код 1.15 Обеспечение сельскохозяйственного производства - код 1.18 Энергетика - код 6.7 Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ.3-2 определяется согласно таблице 35.

Таблица 35

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования, кв. м; в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	150000
1.2	Для вида использования «Животноводство»		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	50000
1.3	Для иных видов разрешенного использования, кв. м		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	6	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	60 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов:		
	IV класса опасности – 100 м		

V класса опасности – 50 м

СХ.4 - иные зоны сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 36.

Таблица 36

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Овощеводство - код 1.3 Садоводство - код. 1.5 Скотоводство - код 1.8 Звероводство - код 1.9 Пчеловодство 1.12 Рыбоводство 1.13 Научное обеспечение сельского хозяйства - код 1.14 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - код 1.15 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - код 1.16 Питомники - код 1.17 Обеспечение сельскохозяйственного производства - код 1.18 Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	Энергетика – код 6.7 Связь – код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ.4 определяется согласно таблице 37.

Таблица 37

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Размеры земельных участков:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования, кв. м; в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	400000
1.2	Для вида использования «Животноводство»		
	Площадь земельных участков, кв. м	10000	50000
1.3	Для иных видов разрешенного использования, кв. м		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	6	Не подлежит установлению
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	2
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко	Не подлежит установлению	50 %

	всей площади земельного участка		
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов:		
	IV класса опасности – 100 м		
	V класса опасности – 50 м		

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С.1 - зона кладбищ

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 38.

Таблица 38

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Религиозное использование - код 3.7 Историко-культурная деятельность - код 9.3 Ритуальная деятельность - код 12.1
2	Условно разрешенные виды использования	Бытовое обслуживание - код 3.3 Магазины - код 4.4
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны С.1 определяется согласно таблице 39.

Таблица 39

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования для вида «Ритуальная деятельность», га		
	Площадь земельных участков, га	0,65	10
1.2	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	50	500
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	1
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,	Не подлежит установлению	

ко всей площади земельного участка

С.2 - зона складирования и захоронения отходов

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 40.

Таблица 40

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Специальная деятельность – код 12.2
2	Условно разрешенные виды использования	Не установлено
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не установлено

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны С.2 определяется согласно таблице 41.

Таблица 41

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

С.3 - зона озелененных территорий специального назначения

Вид разрешенного использования земельных участков определяется согласно таблице 42.

Таблица 42

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность - код 9.3 Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды	Не установлено

разрешенного использования	
----------------------------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны С.3 определяется согласно таблице 43.

Таблица 43

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежат установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
3	Количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению	
5	Коэффициент озеленения		
	Для основных видов разрешенного использования, %	50	Не подлежит установлению

**ЧАСТЬ IV. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**



Правила землепользования и застройки "Кисельнинское сельское поселение" Волховского района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования

Новолавожское
сельское
поселение

Кировский
муниципальный район

Исаевское
сельское
поселение

Старолавожское
сельское
поселение

Волховское
сельское
поселение

Видликовское
сельское
поселение

ГРАНИЦЫ
--- муниципальный район
--- сельских поселений
--- населенных пунктов

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ
■ земли лесного фонда
■ сельскохозяйственные угодья
■ земли лесного фонда
■ территории, покрываемые поверхностными водами

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- X.1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- X.2 зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- X.3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- O.1 многофункциональная общественно-деловая зона
- O.2 зона специализированной общественной застройки
- P.1 производственная зона предприятий и объектов IV-V класса опасности
- P.1.1 зона инженерной инфраструктуры
- P.2 зона транспортной инфраструктуры
- T.3 зона улично-дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ.1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ.2 зона садоводческих объединений граждан
- СХ.3.1 производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов III класса опасности
- СХ.3.2 производственная зона сельскохозяйственных предприятий и объектов IV-V класса опасности
- СХ.4 иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения

- Р.1 зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
- Р.2 зона рекреационного назначения
- Р.3 зона отдыха

Зоны специального назначения

- С.1 зона складирования и захоронения отходов
- С.2 зона складирования и захоронения отходов
- С.3 зона озелененных территорий специального назначения

МАСШТАБ 1 : 25 000





Правила землепользования и застройки "Кисельнинское сельское поселение" Волховского района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования
Зоны с особыми условиями использования территорий

Новолавожское
сельское
поселение

Кировский
муниципальный район

Исаевское
сельское
поселение

Старолавожское
сельское
поселение

Волховское
сельское
поселение

Видлячостроевское
сельское
поселение

ГРАНИЦЫ
--- муниципальный район
--- сельских поселений
--- населенных пунктов

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Санитарно-защитная зона
Охранная зона объектов электроэнергетики
Прибрежная защитная полоса
Водозащитная (рыбоохранная) зона
Защитная зона объекта культурного наследия
Придорожные полосы автомобильных дорог

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ
Месторождения полезных ископаемых
Особо охраняемые природные территории
Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций
Береговая полоса

А **ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
(Церковь Святого вмч. Феодора Стратилата)

МАСШТАБ 1 : 25 000



