



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 августа 2019 № 57

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Изварское сельское поселение
Волосовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 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 Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Изварское сельское поселение» Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Озертицы, дер. Заполье, дер. Лиможа».

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Утверждены
приказом комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской области
от 29 августа 2019 года № 57

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования Изварское сельское поселение
Волосовского муниципального района
Ленинградской области**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ГЛАВА 1. Общие положения	4
Статья 1. Общие положения	4
Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства не соответствующих требованиям градостроительных регламентов	4
ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования	5
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	5
ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ..	6
Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	6
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	7
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории	11
Статья 8. Назначение, виды документации по планировке территории	11
Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории	12
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	13
Статья 11. Развитие застроенных территорий	14
ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки ...	18
Статья 13. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	18
ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	20
Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования	20
Статья 15. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	20
Статья 16. Градостроительный план земельного участка	20
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	22
ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты	22
Статья 17. Перечень территориальных зон	22
Статья 18. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки с	

участками (Ж-1)	22
Статья 19. Градостроительный регламент зоны малоэтажной многоквартирной застройки (до 4 этажей) (Ж-2)	25
Статья 20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	27
Статья 21. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)	28
Статья 22. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	29
Статья 23. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН-1)	29
Статья 24. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (С-1)	30
ГЛАВА 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	30
Статья 25. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов	30
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон	31
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог	31
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства	32
Статья 28. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия	33
Статья 29. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления	34
Статья 30. Ограничения использования территорий в границах особо охраняемых природных территорий	34
Статья 31. Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети	35
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий	35
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	36
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	37
ГЛАВА 10. Карта градостроительного зонирования	37
Статья 34. Карта градостроительного зонирования	37

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

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Устав), а также иными муниципальными правовыми актами поселения.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Изварское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования 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 и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция, указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование, указанных в 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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 муниципального образования

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

Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления Изварского 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

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 Изварского сельского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Изварского сельского поселения 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 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

Комиссия:

рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;

рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 7 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 о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 12 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Изварского сельского поселения в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

подготавливает рекомендации главе администрации Изварского сельского поселения по результатам общественных обсуждений или 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;

организует подготовку предложений о внесении 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.

Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Изварского сельского поселения.

В состав Комиссии включаются специалисты администрации Изварского сельского поселения, депутаты Изварского сельского поселения, представители общественных советов населенных пунктов поселения (по согласованию), а также представители администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области (далее – Волосовский муниципальный район).

В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

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.

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.

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.

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

ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

может быть следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

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.

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

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.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 6 Правил.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, который (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 заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

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

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

К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Изварского сельского поселения и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

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

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;

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.

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.

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.

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.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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 Изварского сельского поселения в сети «Интернет».

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.

На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций 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» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Изварского сельского поселения в сети «Интернет».

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой 6 Правил, после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при

соблюдении требований технических регламентов.

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

Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

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.

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

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

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

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

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

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

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.

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

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования 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.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Изварского сельского поселения в сети «Интернет».

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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».

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

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

ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 8. Назначение, виды документации по планировке территории

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.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов

капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

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

Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

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

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав и содержание проекта межевания территории определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Волосовского муниципального района, генеральным планом Изварского сельского поселения, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Статья 11. Развитие застроенных территорий

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

Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

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

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

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

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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

(далее - проекты) в соответствии с Уставом Изварского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Изварского сельского поселения, в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам о внесении изменений в Правила, 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.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

- 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;

- 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.

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. 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, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня

опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 Статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция 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 (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) 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.

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

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными

лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом 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).

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.

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).

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.

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 Изварского сельского поселения 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

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление главе Изварского сельского поселения от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

- поступление главе Изварского сельского поселения предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 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;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации 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 Изварского сельского поселения.

Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Глава администрации Изварского сельского поселения с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава администрации Изварского сельского поселения 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».

После проверки администрация Изварского сельского поселения направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Изварского сельского поселения проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Изварского сельского поселения проект о внесении изменений в Правила на доработку.

В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Изварского сельского поселения принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном статьей 12 настоящих Правил.

Комиссия направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила главе администрации Изварского сельского поселения 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;
- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

Глава администрации Изварского сельского поселения принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении их, или о направлении проекта главе администрации Изварского сельского поселения для устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, или о направлении проекта на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Изварского сельского поселения.

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).

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 соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном 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. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

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

Комплексное развитие территории включает виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, которые осуществляются в соответствии со статьями 46.9 и 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории осуществляется в случае, если на карте градостроительного зонирования установлены границы такой территории.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного

проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Изварского сельского поселения городского поселения (в случае передачи полномочий – в администрацию Волосовского муниципального района).

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация Изварского сельского поселения городского поселения (в случае передачи полномочий – администрация Волосовского муниципального района).

Администрация Изварского сельского поселения (в случае передачи полномочий администрация Волосовского муниципального района) после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

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 осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

Статья 17. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки с участками

Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной застройки (до 4 этажей)

Общественно–деловая зона

О-1 Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Производственные зоны

П-1 Производственная зона

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

И-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны специального назначения

СН-1 Зона кладбищ

Зона сельскохозяйственных угодий

С-1 Зона сельскохозяйственных угодий

Статья 18. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки с участками (Ж-1)

Зона Ж-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального

строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Склады	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1

4. Предельные размеры земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов (не более двух блоков), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

1.	Минимальная площадь участка: индивидуального жилищного строительства (2.1) - личного подсобного хозяйства (2.2) - огородничества (13.1) - ведение садоводства (13.2) - блокированная жилая застройка (2.3) -	500 кв. м 500 кв. м 100 кв. м 100 кв. м 100 кв. м
2.	Максимальная площадь участка: индивидуального жилищного строительства (2.1) - личного подсобного хозяйства (2.2) - огородничества (13.1) - ведение садоводства (13.2) - блокированная жилая застройка (2.3) -	2500 кв. м 5000 кв. м 1000 кв. м 1000 кв. м 5000 кв. м
3.	Минимальный отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей:	
	на улицу -	5 м
	на проезд -	3 м

4.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны заднего двора *	3 м
5.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны бокового двора*	3 м
6.	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов*	5 м
7.	Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка: от постройки для содержания скота и птицы - от других построек -	4 м 1 м
8.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка: от стволов деревьев: высокорослых - среднерослых - от кустарника -	4 м 2 м 1 м
9.	Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках	6 м
10.	Минимальные отступы площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - для отдыха взрослого населения - для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик - для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10–40 м 20 м 40 м
11.	Предельное количество этажей	3 (надземных)
12.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
13.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельных участков – ведение огородничества (код 13.1)	не подлежит установлению

*Примечание: Минимальные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции нежилых объектов (за исключением видов 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2) капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

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

Ж-1	250	не подлежит установлен ию	2	150	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию
-----	-----	------------------------------------	---	-----	------------------------------------	------------------------------------

Статья 19. Градостроительный регламент зоны малоэтажной многоквартирной застройки (до 4 этажей) (Ж-2)

Зона Ж-2 предназначена для размещения многоквартирных жилых домов 2-4 этажа, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков, а также блокированных жилых домов с придомовыми участками.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Склады	6.9

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1

4. Предельные размеры земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки и блокированной жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

1.	Минимальная площадь участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - блокированная жилая застройка (2.3) -	не подлежит установлению 100 кв. м
2.	Максимальная площадь участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - блокированная жилая застройка (2.3) -	не подлежит установлению 5000 кв. м
3.	Минимальный отступ от красных линий до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 4 м
4.	Максимальная плотность застройки	3 тыс. м ² /га
5.	Площадь озеленённой территории земельного участка должна составлять	не менее 6 м ² /чел
6.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка: от стволов деревьев: высокорослых - среднерослых - от кустарника -	4 м 2 м 1 м
7.	Минимальные отступы площадок общего пользования различного назначения от многоквартирных домов и общественных зданий со стороны окон: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - для отдыха взрослого населения - для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик - для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10–40 м 20 м 40 м
8.	Предельное количество этажей	4 (надземных)
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции нежилых объектов (за исключением видов 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2) капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

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

Статья 20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона О-1 предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1

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

Таблица 3

1.	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению
2.	Предельное количество этажей	5 (надземных)
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %

Статья 21. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)

Зона П-1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с действующим законодательством.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Строительная промышленность	6.6
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Склады	6.9
Бытовое обслуживание	3.3
Обслуживание автотранспорта	4.9
Связь	6.8
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Магазины	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

1.	Предельное количество этажей	3
----	------------------------------	---

2.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений: от стен зданий без окон - от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
4.	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению

Статья 22. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

Зона И-1 предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Склады	6.9

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

1.	Предельное количество этажей	3
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
4.	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению

Статья 23. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН-1)

Зона СН-1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ, соответствующих культовых сооружений и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ритуальная деятельность	12.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Коммунальное обслуживание	3.1

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

Статья 24. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (С-1)

Зона С-1 предназначена для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях.

1. Основные виды разрешённого использования земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей 1

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Сенокошение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственных угодий (С-1) – не подлежат установлению.

ГЛАВА 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 25. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

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

Содержание режима использования земельных участков в пределах СЗЗ определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

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

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы установлены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

- для автомобильных дорог II категории – 75 м;
- для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 м;
- для автомобильных дорог V категории – 25 м;

для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек – 100 м.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

Охранные зоны устанавливаются:

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

Таблица 1

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

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

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

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

Статья 28. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года

№ 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на карте градостроительного зонирования отображены защитные зоны объектов культурного наследия.

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

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта

устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

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

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

Статья 29. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

В соответствии с действующим законодательством в границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правил.

Статья 30. Ограничения использования территорий в границах особо охраняемых природных территорий

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами особо охраняемых природных территорий, регулируются

соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области.

Статья 31. Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

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

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

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах: санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства; санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы; водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством; а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к Санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов

коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулируемыми данные виды ограничений.

Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляются в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4291-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.».

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 10. Карта градостроительного зонирования

Статья 34. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области» (далее - карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах: 1:25000, 1:5 000.

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

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правил.

Границы территорий объектов культурного наследия, отображенные согласно паспортам объектов культурного наследия, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, уточняются и включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правила.

(см. на следующей странице)

**ПРАВИЛА ЗЕМЕЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИЗВАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

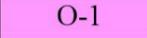
Карта градостроительного зонирования территории деревни Чёрное

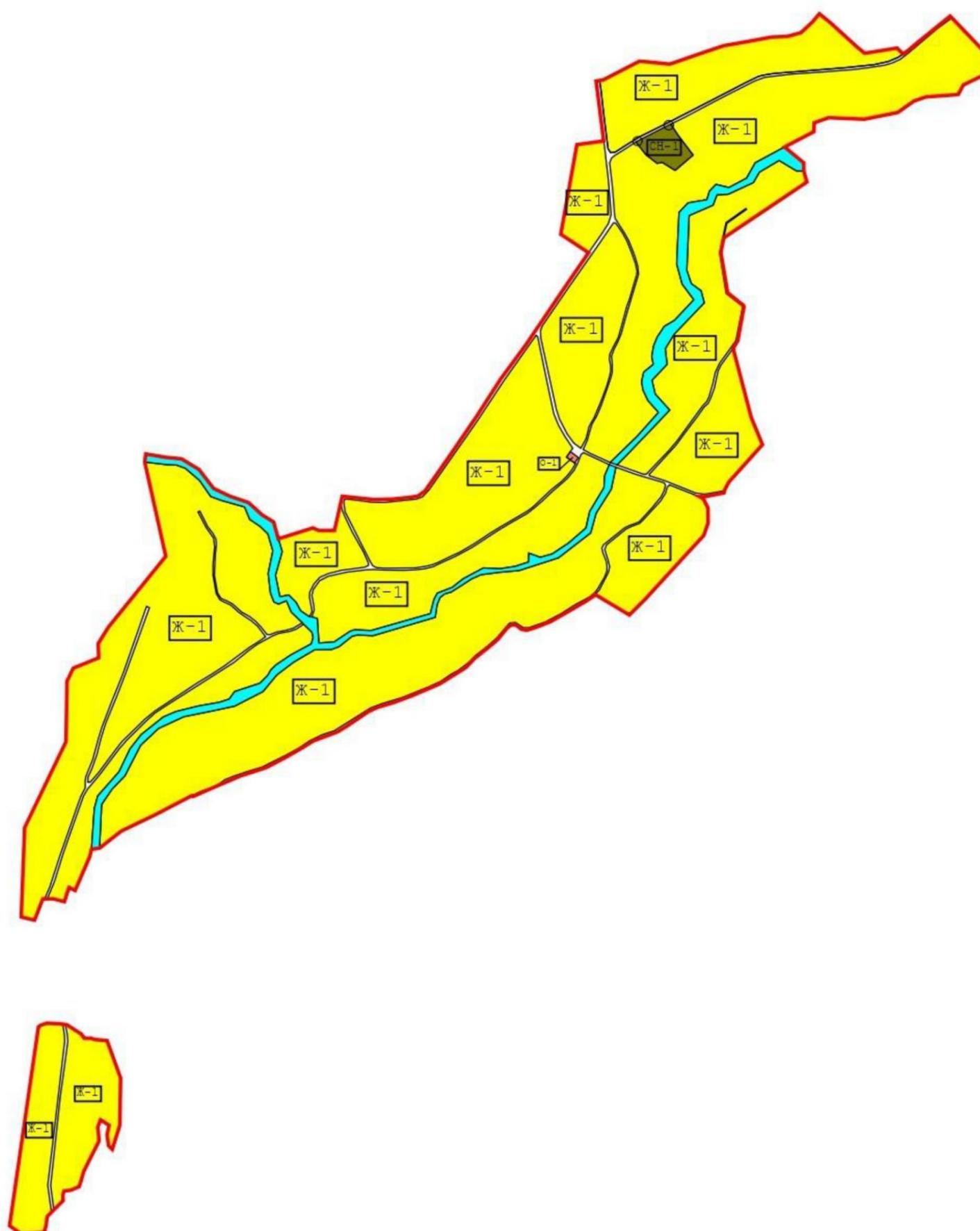
Условные обозначения:

Границы:

	населенного пункта
	территориальные зоны

Территориальные зоны:

	Ж-1	зона индивидуальной жилой застройки с участками
	О-1	зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	СН-1	зона кладбищ



**ПРАВИЛА ЗЕМЕЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИЗВАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

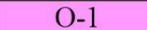
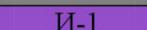
Карта градостроительного зонирования территории деревни Реполка

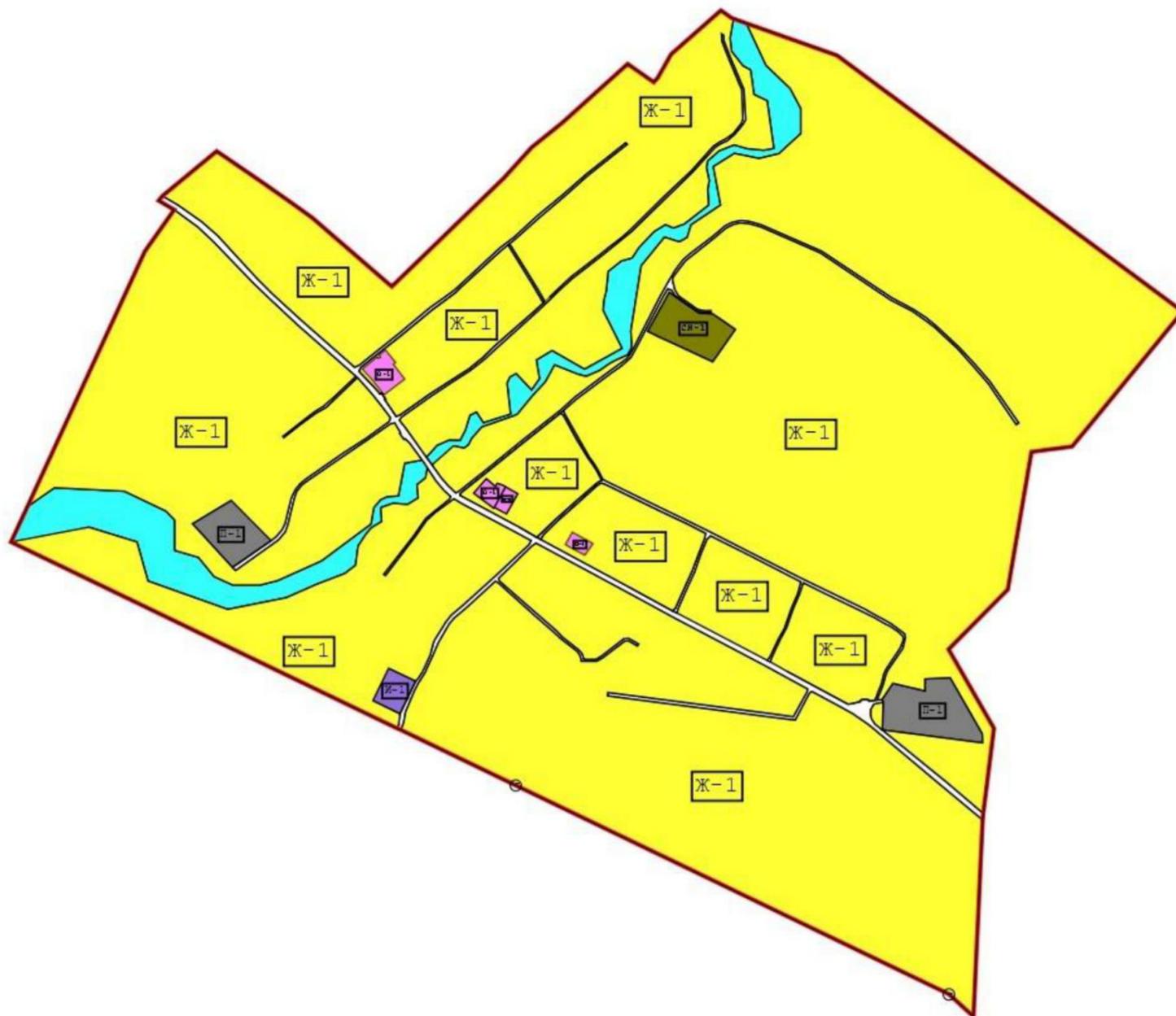
Условные обозначения:

Границы:

	населенного пункта
	территориальные зоны

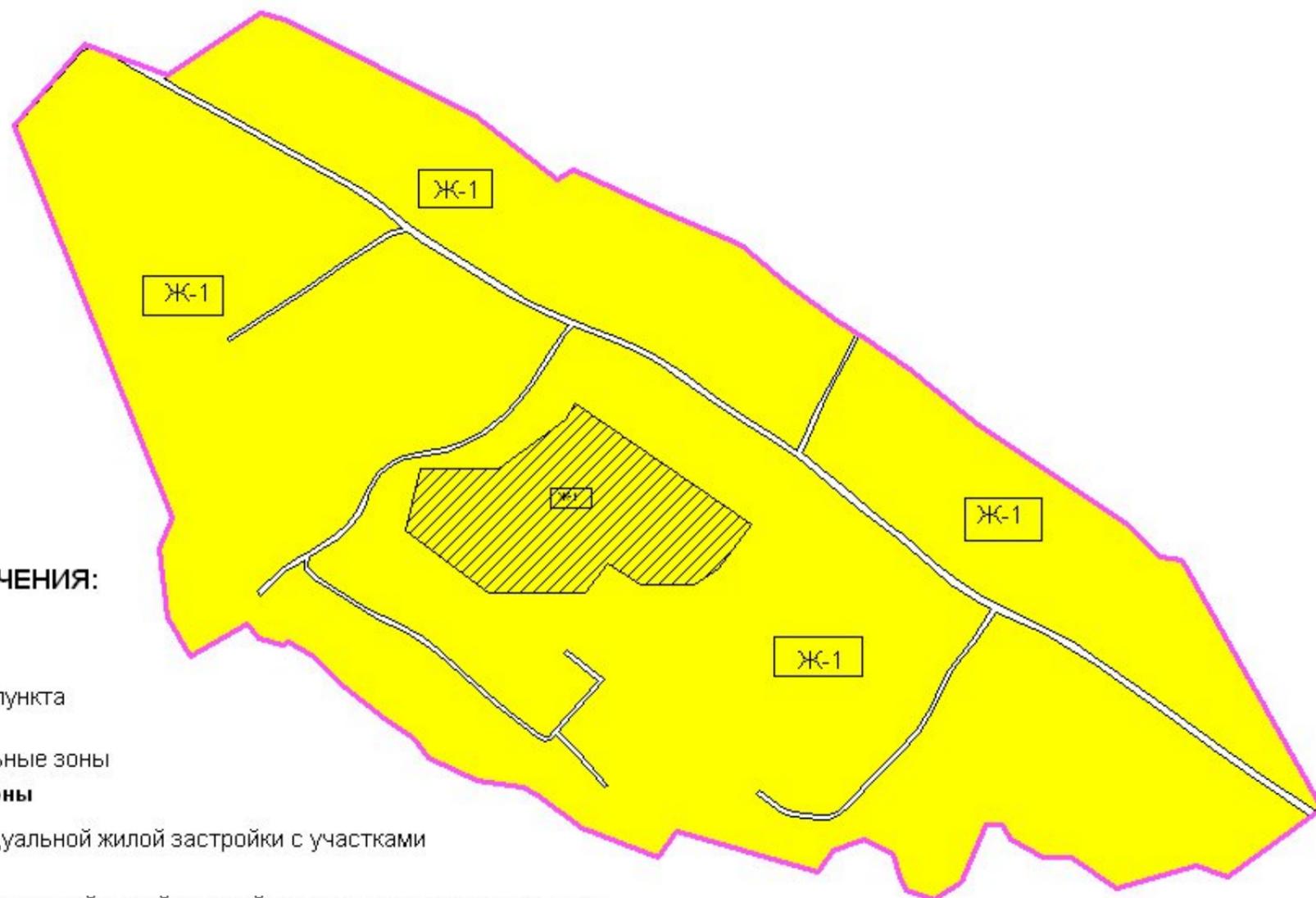
Территориальные зоны:

	Ж-1	зона индивидуальной жилой застройки с участками
	О-1	зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	П-1	производственная зона
	И-1	зона инженерной инфраструктуры
	СН-1	зона кладбищ



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИЗВАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ применительно к ДЕРЕВНЕ ОЗЕРТИЦЫ**

карта градостроительного зонирования территории деревни Озертицы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы

-  населенного пункта
-  территориальные зоны

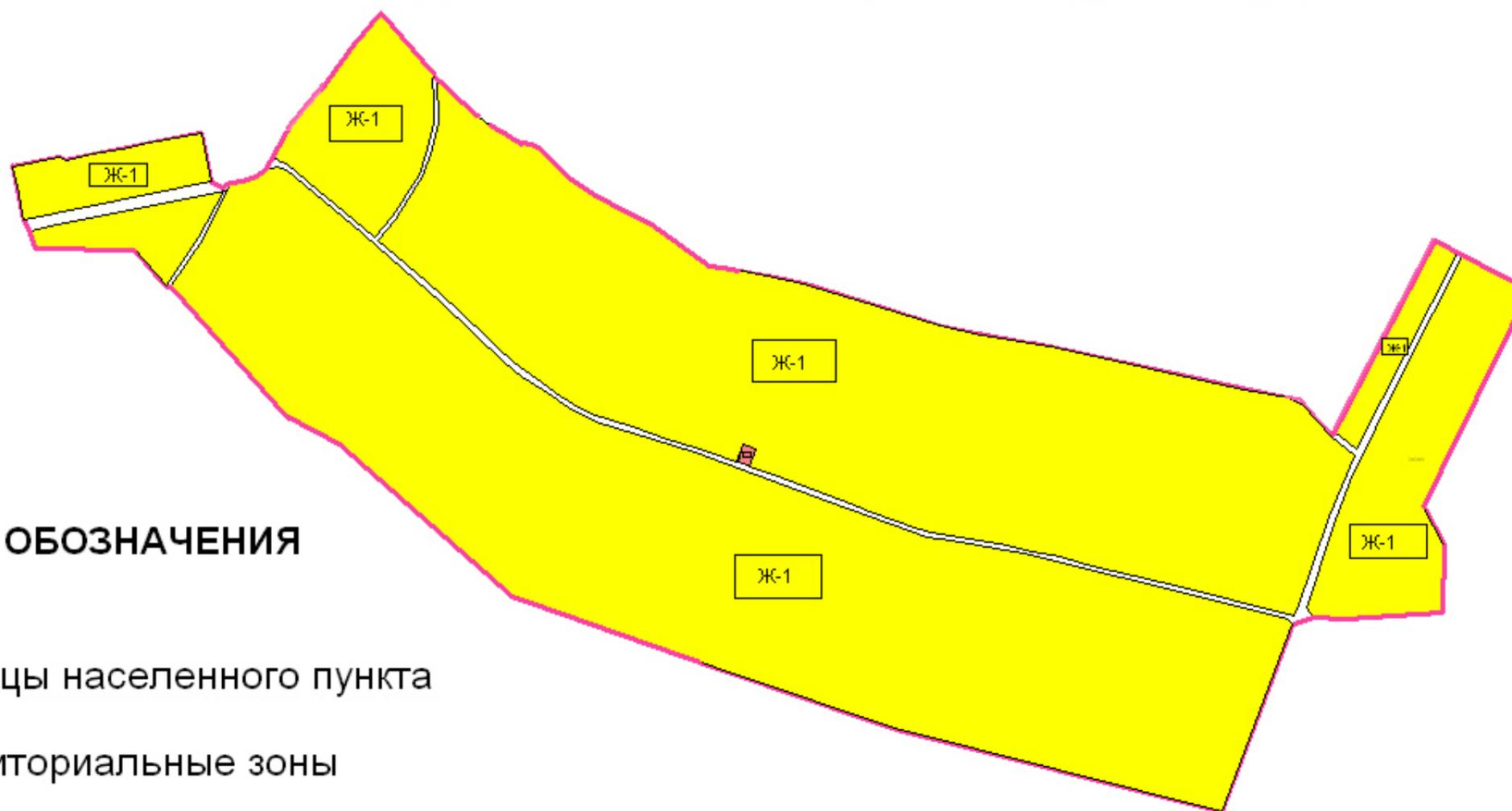
территориальные зоны

-  Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки с участками
-  Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки с участками на перспективу

ООО "ЭТАЛОН+" 188410, Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.85, тел. 8(813)73-24-468	
Правила землепользования и застройки муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Озертицы	
карта градостроительного зонирования территории деревни Озертицы	наименование чертежа
генеральный директор	Жгулев С.А.
г. Волосово, 2017г	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЗВАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ применительно к ДЕРЕВНЕ ЛИМОЖА

карта градостроительного зонирования территории деревни Лиможа



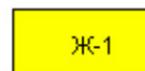
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

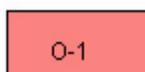
границы

 границы населенного пункта

 территориальные зоны

территориальные зоны

 Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки с домами

 О-1 зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ООО "ЭТАЛОН+" 188410, Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д.85
тел. 8(813)73-24-468

Правила землепользования и застройки муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Лиможа

карта градостроительного зонирования территории деревни Лиможа

наименование чертежа

генеральный директор

Жгулев С.А.

г. Волосово, 2017г

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЗВАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ применительно к ДЕРЕВНЕ ЗАПОЛЬЕ

карта градостроительного зонирования территории деревни Заполье

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

 границы населенного пункта

 территориальные зоны

территориальные зоны

 Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки с участками

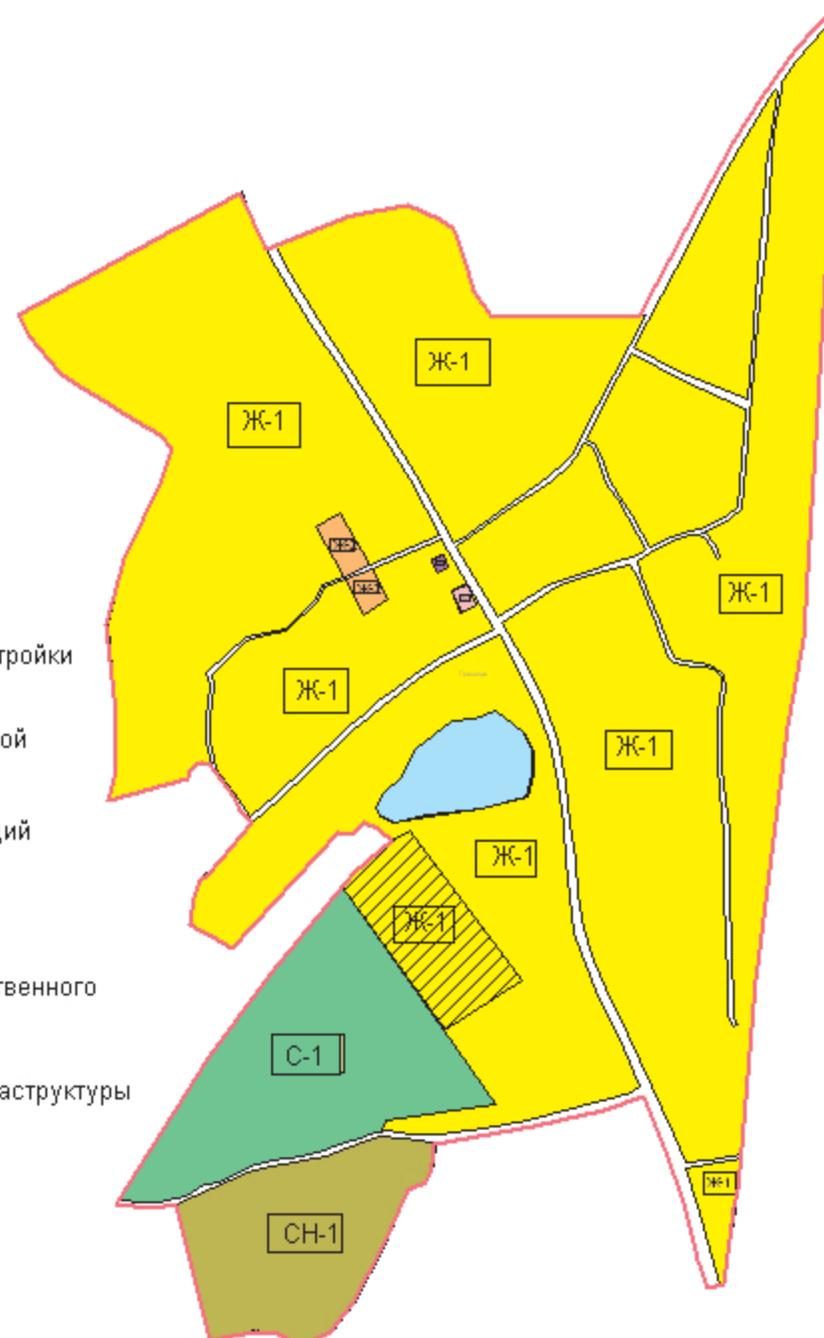
 Ж-2 зона малоэтажной многоквартирной застройки (до 4 этажей)

 С-1 зона сельскохозяйственных угодий

 СН-1 зона кладбищ

 О-1 зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

 И-1 зона объектов инженерной инфраструктуры



ООО "ЭТАЛОН+" 188410, Ленинградская область, г. Волосово,
пр. Вингиссара, д.85, тел. 8(813)73-24-468

Правила землепользования и застройки муниципального образования Изварское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к деревне Заполье

карта градостроительного зонирования территории деревни Заполье

наименование чертежа

Генеральный директор

Жгулев С.А.

г. Волосово, 2017г