КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 ноября 2026 года № 157

Об утверждении правил землепользования и застройки Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения

В соответствии с Градостроительным кодексом 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», пунктом 2.13 Положения о комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, приказываю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу введение, часть I Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области применительно к части территории поселения, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29.07.2015 № 12 (с изменениями).

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области применительно к части территории поселения, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29.07.2015 № 12 (с изменениями), действуют в части, не противоречащей настоящему приказу.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 27 ноября 2026 года № 157

Правила землепользования и застройки Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4
Статья 1. Общие положения 4
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, ... 5
не соответствующих Правилам 5
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области 6
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 6
Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 7
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 12
Статья 7. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 12
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 16
Статья 8. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 19
Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 19
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20
Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий 20
Статья 11. Комплексное развитие территории 21
Статья 12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 23

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки Нежновского сельского поселения Кингисеппского 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 и иными нормативными правовыми актами Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – Нежновское сельское поселение), Уставом и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Кингисеппский муниципальный район), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Нежновского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

- создания условий для устойчивого развития территории Нежновского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории Нежновского сельского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Нежновском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Нежновского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Кингисеппского муниципального района, Неженского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

5. В случае если использование указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

7. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков определяются положениями статьи 42 Земельного Кодекса Российской Федерации.

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 Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Нежновского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Кингисеппского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Функции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Нежновского сельского поселения выполняет комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район» (далее - Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район». Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Кингисеппского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с областным законом от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия:

– организует прием и рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление указанных заключений в орган, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила;

– организует прием и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

– участвует в организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам о внесении изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил;

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

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Кингисеппского муниципального района.

Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случае, если регламентами использования земель установлен условно разрешенный вид использования земельных участков, правообладатель земельного участка, за исключением арендатора земельного участка, вправе использовать земельный участок в соответствии с указанным видом только после предоставления

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном федеральным законом, и внесения в отношении земельного участка сведений об указанном виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

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

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

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

6. 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. 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 более одного месяца.

8. 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 и направляет их главе администрации Кингисеппского муниципального района Ленинградской области или в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, в случаях, предусмотренных статьей 1 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

9. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке,

предусмотренном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Кингисеппского муниципального района или, в случаях предусмотренных законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области.

10. 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.

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

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

Заявление правообладателя (правообладателей) земельного участка должно содержать:

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

– адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на Отклонение;

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

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

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

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

6. Проект решения о предоставлении разрешения на Отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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 более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение Комиссия в течении 15 дней осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Кингисеппского муниципального района Ленинградской области или в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешений на Отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешения, в случаях, предусмотренных статьей 1 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами органа местного самоуправления Кингисеппского муниципального района или, в случаях предусмотренных областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области.

11. 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 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов

планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района, генеральным планом Нежновского сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в

соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом Нежновского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8. Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

12. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

13. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

14. Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

15. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

16. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями Правительства Ленинградской области, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

17. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных

участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

18. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Нежновского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Кингисеппский муниципальный район и (или) нормативным правовым актом представительного органа Кингисеппского муниципального района и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней (если иное не установлено действующим законодательством).

19. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

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

5) проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5, 7 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

10. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 5, 6, 7 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом областным Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для внесения изменений в Правила предусмотрены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

5. 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, подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуется.

6. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Кингисеппского муниципального

района направляют требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Указанное требование может быть направлено непосредственно в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

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

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

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

Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 11. Комплексное развитие территории

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

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

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

4. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки;

3) комплексное развитие незастроенной территории;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

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

6. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Нежновского сельского поселения, если иное не предусмотрено соглашением о передаче исполнения полномочий администрации Кингисеппского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

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

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

Статья 12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами.

Архитектурно-градостроительный облик – замысел архитектурного решения объекта капитального строительства, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительных регламентах территориальных зон с учетом положений настоящей статьи.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть II. Градостроительное зонирование

Часть III. Градостроительные регламенты

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 3
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 3
Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 3
Статья 14. Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования 3
ГЛАВА 8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 3
Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 3
Статья 16. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 4
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4
ГЛАВА 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4
Статья 17. Общие положения о градостроительных регламентах 4
Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6
Статья 19. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 11
Статья 20. Зона малоэтажной жилой застройки в границах ООПТ (ТЖ.2-О) 11
Статья 21. Зона инженерной инфраструктуры в границах ООПТ (ТИ.1-О) 12
Статья 22. Зона отдыха в границах ООПТ (ТР.2-О) 14
ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 15
Статья 23. Общие положения 15
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия 16
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 16
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог 17
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зон и прибрежных защитных полос 17
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети 18
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов специальной охраны (пояс 1, пояс 2, пояс 3) 18

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Настоящие Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Нежновского сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 14. Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.2-О	Зона малоэтажной жилой застройки в границах ООПТ (ТЖ.2-О)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
2	ТИ.1-О	Зона инженерной инфраструктуры в границах ООПТ (ТИ.1-О)
Рекреационные зоны		
3	ТР.2-О	Зона отдыха в границах ООПТ (ТР.2-О)

ГЛАВА 8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	-	Защитная зона объекта культурного наследия
2	-	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
3	-	Придорожные полосы автомобильных дорог
4	-	Водоохранная зона
5	-	Прибрежная защитная полоса
6	-	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

Статья 16. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 17. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается

градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

8. Часть территории муниципального образования включена в состав особо охраняемой природной территории регионального значения государственный природный комплексный заказник «Котельский» (далее – ООПТ).

Границы ООПТ, паспорт объекта, режим особой охраны ООПТ утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 13.05.2011 № 134 «Об утверждении Положения о государственном природном комплексном заказнике «Котельский» и внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 26 декабря 1996 года № 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области».

Использование земельных участков, расположенных в границах ООПТ, допускается только при условии соответствия режиму особой охраны ООПТ, установленному в положении об ООПТ, утвержденном постановлением Правительства Ленинградской области от 13.05.2011 №134.

9. В Правилах учтены положения схемы территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 21.05.2025 № 454 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области государственного управления, образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных отношений и признании утратившим силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» о планируемом размещении туристско-рекреационной

зоны регионального значения «Берег финского залива» (специализация – рекреационно-оздоровительная, природно-экологическая).

Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

2. В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных видов разрешенного использования земельных участков, а также один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков могут устанавливаться только дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка.

3. Основной вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

4. Использование земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка допускается только после предоставления разрешения в порядке, предусмотренном федеральным законом, и внесения сведений об условно разрешенном виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

6. Основные, условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием видов разрешенного использования земельных участков, на котором планируется их размещение, если в градостроительном регламенте территориальной зоны не установлено иное.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом

Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

8. Разрешенное использование (назначение) зданий или сооружений должно соответствовать видам разрешенного использования земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Правообладатель земельного участка вправе использовать без разрешений и согласований земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, если иное не установлено пунктом 4 статьи 14.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Правообладатель земельного участка вправе использовать земельный участок в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка, если такой вид разрешенного использования установлен регламентами использования земель дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка. Использование земельного участка исключительно в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования не допускается.

11. Земельные участки, здания или сооружения (за исключением здания или сооружения, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки), установленные виды разрешенного использования (назначение) которых не соответствуют видам разрешенного использования, установленным регламентами использования земель, документацией по планировке территории, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными регламентами, документацией, если иное не предусмотрено федеральными законами.

12. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельных участков и категории земель допускается использование земельных участков:

12.1) для размещения геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения;

12.2) для размещения лесохозяйственных, лесоустроительных и иных специальных информационных знаков;

12.3) для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей (далее также - линейные объекты), для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, для ограждения земельного участка, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами не установлен запрет на размещение линейных объектов, ограждение земельных участков в границах определенных зон, земель, территорий;

12.4) для возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции здания, сооружения на

период строительства, реконструкции, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами не установлен запрет на осуществление указанных видов деятельности в границах определенных зон, земель, территорий;

12.5) для обеспечения обороны страны и безопасности государства, за исключением использования земель или земельных участков для строительства жилых и многоквартирных домов, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов, непосредственно не предназначенных для обеспечения осуществления уполномоченными федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации;

12.6) в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

13. В случае, если в соответствии с пунктом 5 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории, правообладатель земельного участка вправе осуществлять выбор вида его разрешенного использования только из видов разрешенного использования земельных участков, установленных документацией по планировке территории для этого земельного участка.

14. Правообладатель земельного участка, использование которого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусматривается в иных целях, чем жилищное строительство, не вправе выбирать вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство многоквартирных домов, в том числе в случае, если жилищное строительство допускается градостроительным регламентом.

15. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

16. С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда для объектов видов разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом).

17. Реализация объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки – детскими садами и школами (код 3.5.1).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

– утвержденной документации по планировке территории, в составе которой

предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

– утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки;

– документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки.

Статья 19. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами, относящимися к отдельным территориальным зонам, могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

---

[1] При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами, определяется вертикальным линейным размером от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, фронтон, купол, башня и т.д.). При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

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

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

4. Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего земельного участка с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка», «Ведение садоводства» не должна превышать расстояние до нее более чем в три раза.

5. Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков, не должна превышать 20 % от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

6. В соответствии с Классификатором на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 19.1 Правил, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 19.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

7. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 19.1 Правил, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

8. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению:

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

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

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

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

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 20. Зона малоэтажной жилой застройки в границах ООПТ (ТЖ.2-О)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ.2-О

2. Зона расположена в границах государственного природного комплексного заказника «Котельский».

3. Зона расположена в границах планируемой территории туристско-рекреационной зоны регионального значения «Берег Финского залива».

4. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Историко-культурная деятельность	9.3
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
6	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	Не установлены	–

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 19 настоящих Правил):

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков, кв. м		
1.1	2.1.1, 3.1.1, 9.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.1.1	3	
2.2	3.1.1, 9.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1.1	2.1.1	4	
3.2	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.2.1	3.1.1	7	
3.2.2	9.3	Не подлежат установлению <*>	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.1.1	25	
4.2	3.1.1, 9.3	Не подлежат установлению	
<*> определяются законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственном природном комплексном заказнике «Котельский»			

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

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

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

Статья 21. Зона инженерной инфраструктуры в границах ООПТ (ТИ.1-О)

1. Кодовое обозначение: ТИ.1-О
2. Зона расположена в границах государственного природного комплексного заказника «Котельский».

3. Зона расположена в границах планируемой территории туристско-рекреационной зоны регионального значения «Берег Финского залива».

4. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Связь	6.8
3	Историко-культурная деятельность	9.3
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
5	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	Не установлены	-

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений части 7 статьи 19 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков, кв. м		
1.1	3.1.1, 6.8, 9.3	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.1.1, 6.8, 9.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1.1	3.1.1	7	
3.1.2	6.8	Не подлежат установлению	
3.1.3	9.3	Не подлежат установлению <*>	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.1.1, 6.8, 9.3	Не подлежат установлению	
<*> определяются законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственном природном комплексном заказнике «Котельский»			

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

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

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

Статья 22. Зона отдыха в границах ООПТ (ТР.2-О)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТР.2-О
2. Зона расположена в границах государственного природного комплексного заказника «Котельский».
3. Градостроительный регламент территориальной зоны не устанавливается.
4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР.2-О, для которой градостроительный регламент не устанавливается, осуществляется в соответствии с частью 8 статьи 17 настоящих Правил.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

Статья 23. Общие положения

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

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

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

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

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

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

3. В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

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

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия

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

2. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

1. Придорожными полосами автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Использование придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с положениями статьи 26 Федерального закона 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».

3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых в соответствии с Водным кодексом Российской

Федерации вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

4. Ограничения на территориях, прилегающих к водным объектам, установлены статьями 6, 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее – охранные зоны пунктов), ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон пунктов регулируется постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

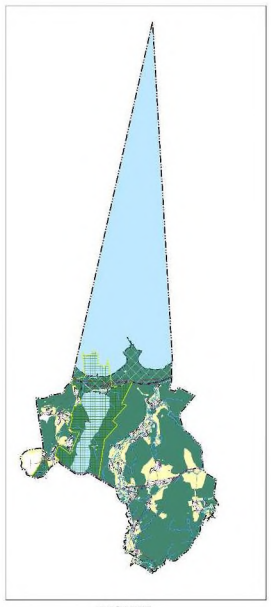
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов специальной охраны (пояс 1, пояс 2, пояс 3)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон санитарной защиты источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также о мероприятиях по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

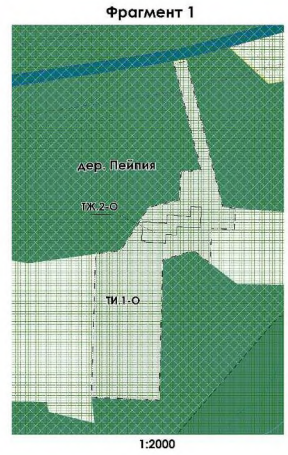
2. Решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НЕЖНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

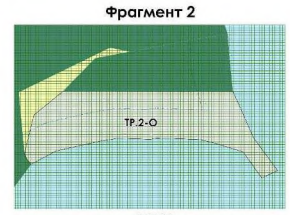
Карта градостроительного зонирования



1:100 000



1:2000



1:2000

Условные обозначения

Границы

- Муниципального района
- Сельского поселения
- Населенного пункта согласно Генеральному плану
- Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на сентябрь 2025 г.

Территориальные зоны

Жилые зоны

- ТЖ.2-О — Зона малоэтажной жилой застройки в границах ООПТ (ТЖ.2-О)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТИ.1-О — Зона инженерной инфраструктуры в границах ООПТ (ТИ.1-О)

Зоны рекреационного назначения

- ТР.2-О — Зона отдыха в границах ООПТ (ТР.2-О)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Защитная зона объекта культурного наследия *
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

* В соответствии со Статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

Особо охраняемые природные территории

- Государственный природный заказник

Туристско-рекреационные зоны

- Туристско-рекреационная зона

Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

- Территория объекта культурного наследия
- 1 — Экспликационный номер объекта культурного наследия
- Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Экспликация объектов культурного наследия

№ на карте	Статус	Наименование объекта	Вид объекта
1	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 году и в 1941 – 1944 гг.	Памятник
2	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 – 1944 г.	Памятник
3	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 – 1944 гг.	Памятник
4	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 – 1944 гг.	Памятник
5	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 – 1944 гг.	Памятник
6	Региональное значение	Место захоронения командира полка Красной Армии Дмитриева И.С., погибшего в 1919 г.	Памятник
7	Региональное значение	Памятный знак (камень-валун) на месте расстрела фашистами партизан и мирных жителей в 1942 г. Установлена памятная доска с обозначением фамилий погибших	Памятник
8	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941 – 1944 гг.	Памятник
9	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник
10	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов и летчиков-балтийцев, погибших в 1941-44 гг.	Памятник

МАСШТАБ 1:10 000

Приложение
к правилам землепользования и застройки
Нежновского сельского поселения
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области
применительно к части территории поселения

Сведения о границах территориальных зон

ТЖ.2-О, ТИ.1-О, ТР.2-О

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона малоэтажной жилой застройки в границах ООПТ (ТЖ.2-О)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, м.р-н Кингисеппский, с.п Нежновское
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2909 +/- 944 м²
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	417193.91	1295208.09	Картометрический метод	5.0	-
2	417194.13	1295204.46	Картометрический метод	5.0	-
3	417194.55	1295195.75	Картометрический метод	5.0	-
4	417195.34	1295178.03	Картометрический метод	5.0	-
5	417195.59	1295169.70	Картометрический метод	5.0	-
6	417181.92	1295169.30	Картометрический метод	5.0	-
7	417182.04	1295163.14	Картометрический метод	5.0	-
8	417182.38	1295160.46	Картометрический метод	5.0	-
9	417182.64	1295155.81	Картометрический метод	5.0	-
10	417182.80	1295150.78	Картометрический метод	5.0	-
11	417168.06	1295150.17	Картометрический метод	5.0	-
12	417168.85	1295138.39	Картометрический метод	5.0	-
13	417169.52	1295128.38	Картометрический метод	5.0	-
14	417169.59	1295123.34	Картометрический метод	5.0	-
15	417170.62	1295115.69	Картометрический метод	5.0	-
16	417172.09	1295115.78	Картометрический метод	5.0	-
17	417172.33	1295110.41	Картометрический метод	5.0	-
18	417203.02	1295112.22	Картометрический метод	5.0	-
19	417203.86	1295112.27	Картометрический метод	5.0	-
20	417204.14	1295118.49	Картометрический метод	5.0	-
21	417203.92	1295122.18	Картометрический метод	5.0	-
22	417202.79	1295130.22	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	417202.02	1295140.54	Картометрический метод	5.0	-
24	417201.26	1295152.29	Картометрический метод	5.0	-
25	417215.29	1295153.12	Картометрический метод	5.0	-
26	417215.59	1295158.49	Картометрический метод	5.0	-
27	417215.40	1295162.18	Картометрический метод	5.0	-
28	417214.24	1295170.26	Картометрический метод	5.0	-
29	417213.35	1295179.55	Картометрический метод	5.0	-
30	417212.62	1295191.72	Картометрический метод	5.0	-
31	417229.53	1295192.80	Картометрический метод	5.0	-
32	417228.57	1295210.70	Картометрический метод	5.0	-
1	417193.91	1295208.09	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	**2**	**3**
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона инженерной инфраструктуры в границах ООПТ (ТИ.1-О)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, м.р-н Кингисеппский, с.п Нежновское
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	44020 +/- 3672 м²
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	417467.10	1295165.09	Картометрический метод	5.0	-
2	417472.16	1295185.40	Картометрический метод	5.0	-
3	417228.26	1295245.73	Картометрический метод	5.0	-
4	417226.61	1295267.86	Картометрический метод	5.0	-
5	417191.64	1295265.16	Картометрический метод	5.0	-
6	417192.51	1295227.54	Картометрический метод	5.0	-
7	417134.72	1295225.05	Картометрический метод	5.0	-
8	417156.19	1295197.27	Картометрический метод	5.0	-
9	417140.56	1295145.45	Картометрический метод	5.0	-
10	416906.85	1295139.83	Картометрический метод	5.0	-
11	416911.41	1295027.21	Картометрический метод	5.0	-
12	417150.40	1295033.71	Картометрический метод	5.0	-
13	417156.22	1295075.57	Картометрический метод	5.0	-
14	417228.06	1295122.46	Картометрический метод	5.0	-
15	417240.08	1295173.45	Картометрический метод	5.0	-
16	417287.09	1295176.62	Картометрический метод	5.0	-
17	417290.71	1295209.66	Картометрический метод	5.0	-
1	417467.10	1295165.09	Картометрический метод	5.0	-
18	417203.86	1295112.27	Картометрический метод	5.0	-
19	417203.02	1295112.22	Картометрический метод	5.0	-
20	417172.33	1295110.41	Картометрический метод	5.0	-
21	417172.09	1295115.78	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
22	417170.62	1295115.69	Картометрический метод	5.0	-
23	417169.59	1295123.34	Картометрический метод	5.0	-
24	417169.52	1295128.38	Картометрический метод	5.0	-
25	417168.85	1295138.39	Картометрический метод	5.0	-
26	417168.06	1295150.17	Картометрический метод	5.0	-
27	417182.80	1295150.78	Картометрический метод	5.0	-
28	417182.64	1295155.81	Картометрический метод	5.0	-
29	417182.38	1295160.46	Картометрический метод	5.0	-
30	417182.04	1295163.14	Картометрический метод	5.0	-
31	417181.92	1295169.30	Картометрический метод	5.0	-
32	417195.59	1295169.70	Картометрический метод	5.0	-
33	417195.34	1295178.03	Картометрический метод	5.0	-
34	417194.55	1295195.75	Картометрический метод	5.0	-
35	417194.13	1295204.46	Картометрический метод	5.0	-
36	417193.91	1295208.09	Картометрический метод	5.0	-
37	417228.57	1295210.70	Картометрический метод	5.0	-
38	417229.53	1295192.80	Картометрический метод	5.0	-
39	417212.62	1295191.72	Картометрический метод	5.0	-
40	417213.35	1295179.55	Картометрический метод	5.0	-
41	417214.24	1295170.26	Картометрический метод	5.0	-
42	417215.40	1295162.18	Картометрический метод	5.0	-
43	417215.59	1295158.49	Картометрический метод	5.0	-
44	417215.29	1295153.12	Картометрический метод	5.0	-
45	417201.26	1295152.29	Картометрический метод	5.0	-
46	417202.02	1295140.54	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
47	417202.79	1295130.22	Картометрический метод	5.0	-
48	417203.92	1295122.18	Картометрический метод	5.0	-
49	417204.14	1295118.49	Картометрический метод	5.0	-
18	417203.86	1295112.27	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	1	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	18	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона отдыха в границах ООПТ (ТР.2-О)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, м.р-н Кингисеппский, с.п Нежновское
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	31906 +/- 3126 м²
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	414335.24	1293726.71	Картометрический метод	5.0	-
2	414378.86	1293695.57	Картометрический метод	5.0	-
3	414393.93	1293646.65	Картометрический метод	5.0	-
4	414399.53	1293623.28	Картометрический метод	5.0	-
5	414401.28	1293560.49	Картометрический метод	5.0	-
6	414402.04	1293551.21	Картометрический метод	5.0	-
7	414399.77	1293541.80	Картометрический метод	5.0	-
8	414401.15	1293485.63	Картометрический метод	5.0	-
9	414396.61	1293456.04	Картометрический метод	5.0	-
10	414380.38	1293383.06	Картометрический метод	5.0	-
11	414358.11	1293342.09	Картометрический метод	5.0	-
12	414366.91	1293334.78	Картометрический метод	5.0	-
13	414375.96	1293330.70	Картометрический метод	5.0	-
14	414440.14	1293346.39	Картометрический метод	5.0	-
15	414478.91	1293393.84	Картометрический метод	5.0	-
16	414479.04	1293678.65	Картометрический метод	5.0	-
17	414456.06	1293689.30	Картометрический метод	5.0	-
18	414402.50	1293712.64	Картометрический метод	5.0	-
19	414347.78	1293752.93	Картометрический метод	5.0	-
1	414335.24	1293726.71	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	**2**	**3**
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	1	-