



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 03 октября 2015 г. № 34

Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением правительства Ленинградской области от 10.02.2014г. № 16:

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (применительно к застроенным территориям посёлка Войсковоро и деревни Ям-Ижора);

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

ООО «ГеоПроект»

187000, Россия, Ленинградская обл., г.Тосно, пр.Ленина, 60, оф.305

ИНН/КПП 4716034985/471601001 ОГРН 1114716000497

Тел.(8 813 61)27 363

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Тосно
2015 год

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Внести в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области следующие изменения:

1) Раздел «Введение», подраздел «Границы проектирования» дополнить текстом следующего содержания:

Застроенная часть территории населенного пункта - поселок Войскорово.

Границы территории частично соответствуют границам кадастровых кварталов 47:26:0204001, 47:26:0204002. Описание границ:

Начальная точка – в точке пересечения границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38549 (автодорога «Подъезд к пос. Войскорово») с линией, ограничивающей часть территории пос. Войскорово, на которую Правила землепользования и застройки установлены Решением совета депутатов от 07.07.2014 №112;

далее на восток в соответствии с границей земельного участка с КН 47:26:0000000:38549 (автодорога «Подъезд к пос. Войскорово») и границей земельного участка с КН 47:26:0000000:34 до пересечения с ул. Полевой;

далее на юг по границе кадастрового квартала 47:26:0204001 вдоль ул. Полевой до пересечения с границей кадастрового квартала 47:26:0204002;

далее на юг по границе кадастрового квартала 47:26:0204002 вдоль ул. Полевой до южной точки земельного участка по адресу пос. Войскорово, ул. Луговая, д.4;

далее на запад по границе земельного участка по ул. Луговой, д.4;

далее на север по границе земельного участка с КН 47:26:0204002:8;

далее на запад по границе земельного участка по ул. Луговая, д.1;

далее на север по границе земельного участка с КН47:26:0204002:17;

далее на восток по границе земельного участка с КН47:26:0204002:17;

далее на север по границе земельного участка с КН47:26:0204002:11;

далее на север по прибрежно-защитной полосе р. Ижора до границы земельного участка с КН47:26:0204002:42;

далее на север по границе земельного участка с КН47:26:0204002:42, КН47:26:0204002:41, КН47:26:0204002:40 до границы земельного участка с КН 47:26:0204002:31;

далее на запад до границы земельного участка с КН47:26:0204002:14;

далее на север по границе земельных участков с КН47:26:0204002: 34 и КН47:26:0204002:32;

далее на север по границе земельного участка с КН 47:26:0204002:29 до границы земельного участка с КН47:26:0204002:37;

далее на север до границы земельного участка с КН47:26:0204002:3;

далее на север по границе земельного участка с КН 47:26:0204002:35;

далее на север до границы земельного участка с КН47:26:0204001:25;

далее на север до границы земельного участка с КН47:26:0204001:3;

далее на северо-запад до пересечения с линией, ограничивающей часть территории пос. Войскорово, на которую установлены ПЗЗ;

далее до границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38549 (автодорога «Подъезд к пос.Войскорово»).

Застроенная часть территории населенного пункта – дер. Ям-Ижора.

Населенный пункт дер. Ям-Ижора расположен на левом и правом берегу р. Ижора. Застроенная часть территории населенного пункта разделена на две части: северная часть на левом берегу р. Ижоры, и южная часть – на правом берегу р. Ижоры.

Граница территории соответствуют частям границ кадастровых кварталов 47:26:0202001, 47:26:0202002.

Начальная точка – в точке соединения границы кадастрового квартала 47:26:0202001 с границей кадастрового квартала 47:26:0203001 и границей земельного участка с КН 47:26:0220001:453;

далее по границе кадастрового квартала 47:26:0202001 до земельного участка с КН 47:26:0203001:81;

далее на восток вдоль границы кадастрового квартала 47:26:0202002 до береговой линии р.Ижора;

далее на юго-восток до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:171;

далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:171 до автодороги «Подъезд к г.Колпино»;

далее вдоль правой границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38548 на юго-запад до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399;

далее на юго-восток вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399 230 метров;

далее на юго-запад от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399 до полосы отвода автодороги «Россия»;

далее на северо-запад до границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38548;

далее на юго-запад вдоль правой границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38550 до южной точки границы земельного участка;

далее до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:10;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:10 до береговой полосы р.Ижора;

далее на северо-запад вдоль береговой полосы р.Ижора до границы кадастрового квартала 47:26:0202001;

далее вдоль границы кадастрового квартала 47:26:0202001 на запад до границы земельного участка с КН 47:26:0202001:106;

далее на юго-запад вдоль границ земельных участков с КН 47:26:0202001:22, 47:26:0202001:98, 47:26:0202001:23, 47:26:0202001:107;

далее от южной точки земельного участка с КН 47:26:0202001:107 на северо-запад до границы земельного участка с КН 47:26:0202001:13;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0202001:13 до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:466;

далее вдоль правой границы земельного участка с КН 47:26:0220001:466 в северо-западном направлении до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:227;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:227 вдоль его правой границы до ул.Пушкинская;

далее пересекая улицы Пушкинская до границы земельного участка с КН 47:26:0202001:46;

далее огибая земельный участок с КН 47:26:0202001:46 в восточном направлении вдоль границ земельных участков с КН 47:26:0202001:46, КН 47:26:0202001:115, КН 47:26:0202001:114, КН 47:26:0202001:116, КН 47:26:0202001:80, КН 47:26:0202001:56 до полосы отвода автодороги «Россия»;

далее пересекая автодорогу «Россия» в северном направлении до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:453;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:453 до начальной точки.

2) Раздел «Введение», подраздел «Использованная нормативно-правовая документация»

дополнить перечнем нормативно-правовой документации:

- Федеральный закон от 27 мая 2014 года №136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- областной закон 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»;
- областной закон от 10 июля 2014 года №48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области»;

- областной закон 25 декабря 2014 года №103-оз «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

исключить из перечня нормативно-правовой документации, как недействующие редакции:

- СНиП II-12-77 «Защита от шума».
- «Методические рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки» Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фонд «Институт экономики города».
- «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов».
- «Терминологический словарь по градостроительству» Российской Академии архитектурных и строительных наук отделение градостроительства.
- Закон Ленинградской области от 8.10.1999 года № 57-ОЗ «О сводном плане градостроительного зонирования территории Ленинградской области».
- Постановление Правительства Ленинградской области от 23.07.1998 года № 27 «Об утверждении правил содержания и обеспечения санитарного состояния территорий городских, сельских и других поселений Ленинградской области». Документ утратил силу в связи с изданием постановления Правительства Ленинградской области от 18.07.2011 № 221, вступившего в силу с даты официального опубликования (опубликовано в «Вестнике Правительства Ленинградской области» - 23.08.2011).

3) Часть I, глава 1, пункт 3 дополнить текстом следующего содержания:

Застроенная часть территории населенного пункта - поселок Войсковоро.

Границы территории частично соответствуют границам кадастровых кварталов 47:26:0204001, 47:26:0204002. Описание границ:

Начальная точка – в точке пересечения границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38549 (автодорога «Подъезд к пос. Войсковоро») с линией, ограничивающей часть территории пос. Войсковоро, на которую Правила землепользования и застройки установлены Решением совета депутатов от 07.07.2014 №112;

далее на восток в соответствии с границей земельного участка с КН 47:26:0000000:38549 (автодорога «Подъезд к пос. Войсковоро») и границей земельного участка с КН 47:26:0000000:34 до пересечения с ул. Полевой;

далее на юг по границе кадастрового квартала 47:26:0204001 вдоль ул. Полевой до пересечения с границей кадастрового квартала 47:26:0204002;

далее на юг по границе кадастрового квартала 47:26:0204002 вдоль ул. Полевой до южной точки земельного участка по адресу пос. Войсковоро, ул. Луговая, д.4;

далее на запад по границе земельного участка по ул. Луговой, д.4;

далее на север по границе земельного участка с КН 47:26:0204002:8;

далее на запад по границе земельного участка по ул. Луговая, д.1;

далее на север по границе земельного участка с КН47:26:0204002:17;

далее на восток по границе земельного участка с КН47:26:0204002:17;

далее на север по границе земельного участка с КН47:26:0204002:11;

далее на север по прибрежно-защитной полосе р. Ижора до границы земельного участка с КН47:26:0204002:42;

далее на север по границе земельного участка с КН47:26:0204002:42, КН47:26:0204002:41, КН47:26:0204002:40 до границы земельного участка с КН 47:26:0204002:31;

далее на запад до границы земельного участка с КН47:26:0204002:14;

далее на север по границе земельных участков с КН47:26:0204002: 34 и КН47:26:0204002:32;

далее на север по границе земельного участка с КН 47:26:0204002:29 до границы земельного участка с КН47:26:0204002:37;

далее на север до границы земельного участка с КН47:26:0204002:3;

далее на север по границе земельного участка с КН 47:26:0204002:35;

далее на север до границы земельного участка с КН47:26:0204001:25;

далее на север до границы земельного участка с КН47:26:0204001:3;

далее на северо-запад до пересечения с линией, ограничивающей часть территории пос. Войскорово, на которую установлены ПЗЗ;
далее до границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38549 (автодорога «Подъезд к пос.Войскорово»).

Застроенная часть территории населенного пункта – дер. Ям-Ижора.

Населенный пункт дер. Ям-Ижора расположен на левом и правом берегу р. Ижора. Застроенная часть территории населенного пункта разделена на две части: северная часть на левом берегу р. Ижоры, и южная часть – на правом берегу р. Ижоры.

Граница территории соответствуют частям границ кадастровых кварталов 47:26:0202001, 47:26:0202002.

Начальная точка – в точке соединения границы кадастрового квартала 47:26:0202001 с границей кадастрового квартала 47:26:0203001 и границей земельного участка с КН 47:26:0220001:453; далее по границе кадастрового квартала 47:26:0202001 до земельного участка с КН 47:26:0203001:81;

далее на восток вдоль границы кадастрового квартала 47:26:0202002 до береговой линии р.Ижора;

далее на юго-восток до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:171;

далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:171 до автодороги «Подъезд к г.Колпино»;

далее вдоль правой границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38548 на юго-запад до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399;

далее на юго-восток вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399 230 метров;

далее на юго-запад от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399 до полосы отвода автодороги «Россия»;

далее на северо-запад до границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38548;

далее на юго-запад вдоль правой границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38550 до южной точки границы земельного участка;

далее до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:10;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:10 до береговой полосы р.Ижора;

далее на северо-запад вдоль береговой полосы р.Ижора до границы кадастрового квартала 47:26:0202001;

далее вдоль границы кадастрового квартала 47:26:0202001 на запад до границы земельного участка с КН 47:26:0202001:106;

далее на юго-запад вдоль границ земельных участков с КН 47:26:0202001:22, 47:26:0202001:98, 47:26:0202001:23, 47:26:0202001:107;

далее от южной точки земельного участка с КН 47:26:0202001:107 на северо-запад до границы земельного участка с КН 47:26:0202001:13;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0202001:13 до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:466;

далее вдоль правой границы земельного участка с КН 47:26:0220001:466 в северо-западном направлении до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:227;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:227 вдоль его правой границы до ул.Пушкинская;

далее пересекая улицы Пушкинская до границы земельного участка с КН 47:26:0202001:46;

далее огибая земельный участок с КН 47:26:0202001:46 в восточном направлении вдоль границ земельных участков с КН 47:26:0202001:46, КН 47:26:0202001:115, КН 47:26:0202001:114, КН 47:26:0202001:116, КН 47:26:0202001:80, КН 47:26:0202001:56 до полосы отвода автодороги «Россия»;

далее пересекая автодорогу «Россия» в северном направлении до границы земельного участка с КН 47:26:0220001:453;

далее от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:453 до начальной точки.

4) Часть I, глава 2, параграфы 2.1, 2.2 изложить в новой редакции

2.1. Органы местного самоуправления муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

1. Органами местного самоуправления поселения, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются, Совет депутатов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (Совет депутатов) и администрация муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (администрация).

2. К полномочиям Совета депутатов в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

- 1) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- 2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;
- 3) определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Ленинградской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;
- 4) определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления администрации поселения;
- 5) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
- 6) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции представительного органа поселения.

2. Глава муниципального образования Тельмановское сельское поселение при получении от главы администрации проекта правил землепользования и застройки издает постановление главы поселения о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Администрация осуществляет свои полномочия по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

- 1) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 2) утверждает персональный состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также Комиссия) и порядок её деятельности;
- 3) принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки поселения и проектов внесения в них изменений Главе муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний;
- 4) принимает решения о согласовании проекта Правил и направлении его на утверждение в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;
- 5) принимает решение о направлении в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области материалов по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства для принятия решения;
- 6) принимает решение о направлении в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для принятия решения;
- 7) об утверждении задания на проектирование проекта планировки территории, проекта межевания территории;

- 8) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 9) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;
- 10) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
- 11) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
- 12) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;
- 13) принимает решения о строительстве объектов на территории поселения, необходимых для государственных и муниципальных нужд;
- 14) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы администрации поселения или администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
- 15) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями совета депутатов поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4. Структурным подразделением администрации по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории поселения в части подготовки и применения Правил является отдел управления муниципальным имуществом, жилищных вопросов, землепользования и застройки администрации (далее Отдел УМИ).

2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области.

1. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения.

2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом МО Тельмановское сельское поселение.

3. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности администрации в области реализации Правил землепользования и застройки поселения;
- организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории МО Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области,
- организация подготовки Правил землепользования и застройки поселения;
- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения;
- рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки поселения;
- рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки поселения и подготовки заключений по ним для принятия главой администрации решения о начале процесса внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения или об отклонении такого предложения;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;
- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;
- подготовка рекомендаций главе администрации о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов), рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений в порядке, определенном параграфом 4.2 Главы 4 и параграфом 5.2 Главы 5 Части I Правил, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Персональный состав Комиссии формируется на основании решения главы администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и положением, утверждаемым главой администрации.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе, проводимых в порядке публичных слушаний.

6. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии. На заседания могут персонально приглашаться собственники объектов недвижимости, расположенных на участках, примыкающих к границам земельного участка, на котором предполагается осуществление градостроительных изменений.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарём Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Протоколы заседаний Комиссии, а также поступившие в ходе обсуждения замечания, предложения хранятся в архиве администрации, их копии могут быть представлены для ознакомления всем желающим по письменному запросу.

9. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

10. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется за счёт средств бюджета МО Тельмановское сельское поселение.

5) Часть I, глава 3 изложить в новой редакции

3.1. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Документация по планировке территории разрабатывается с соблюдением Правил землепользования и застройки поселения, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, нормативов

градостроительного проектирования Ленинградской области и иных нормативно-технических документов, действующих на территории поселения.

5. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

6. Подготовка документации по планировке территории в соответствии с федеральным законодательством не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

3.2. Виды документации по планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Состав и содержание проектов планировки территорий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

5. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

6. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

7. Положения документации по планировке территории поселения, о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию земель для муниципальных нужд; по изъятию земельных участков под строительство, последующую эксплуатацию. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством, параграфом 8.2 главы 8 Правил.

8. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своём составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений Правил землепользования и застройки

поселения в части границ территориальных зон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила этих изменений.

9. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории поселения разрабатывается по решению администрации МО Тельмановское сельское поселение, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ленинградской области или органом местного самоуправления Тосненского муниципального района Ленинградской области.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимаются путем издания постановлений администрации.

3. Постановление администрации о подготовке документации по планировке территории должно содержать следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цели планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
- 6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц);
- 7) иные сведения.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

5. В случае обращения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории глава администрации поселения в двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления издаёт постановление администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

6. Принятие администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае:

- если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории - подготовку документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляют лица, с которыми заключены соответствующие договоры.
- в отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства - подготовку проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивает указанная некоммерческая организация. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации, а также размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

8. Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления администрации поселения и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

9. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории и не позднее срока, предусмотренного указанным решением, физические и (или) юридические лица вправе представить в администрацию поселения предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

10. В срок не позднее тридцати дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи, администрация поселения рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации по планировке территории.

11. Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с заданием на проектирование. Задание должно быть согласовано председателем комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и утверждено главой администрации поселения. Все вносимые в утвержденное Задание изменения должны быть согласованы председателем комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и утверждены главой администрации поселения.

12. Задание на проектирование содержит следующую информацию:

- 1) наименование заказчика;
- 2) площадь проектируемой территории;
- 3) требования к материалам топографической съемки;
- 4) планируемые к размещению в соответствии с документами территориального планирования объекты федерального, регионального или местного значения;
- 5) прочие планируемые объекты социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;
- 6) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) графическую схему в масштабе с отображением границ проектирования;
- 8) перечень согласующих органов и организаций.

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, указанных в пункте 6 настоящей статьи.

14. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, подрядчик передает в администрацию поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

15. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 4 параграфа 3.1 главы 3 части I Правил:

- документам территориального планирования
- требованиям правил землепользования и застройки
- требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и иных нормативно-технических документов, действующих на территории поселения, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

16. По результатам проверки документации по планировке территории глава администрации принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории

главе муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

18. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

19. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

20. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

21. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний администрация поселения направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

22. Утверждение документации по планировке территории осуществляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в порядке, установленном областным законом от 7 июля 2014 года №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

23. Документация по планировке территории утверждается распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

24. Утверждение Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области подготовленных на основании документов территориального планирования муниципальных образований проектов планировки территории, проектов межевания территории включает:

- 1) рассмотрение предоставленной администрацией поселения проектной документации, согласований и заключений по этой документации;
- 2) принятие решений об утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории.

25. Рассмотрение проектов планировки территории, проектов межевания территории осуществляется на предмет соответствия их законодательству Российской Федерации и Ленинградской области о градостроительной деятельности.

26. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение тридцати календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- 1) решение об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории;
- 2) решение о направлении проектной документации в администрацию поселения на доработку.

27. Опубликование утвержденной документации, размещение ее на официальном сайте муниципального образования обеспечивает администрация поселения в порядке установленным Уставом поселения.

28. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 27 настоящей статьи, не требуется.

3.4. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.
2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью сведения, применительно к территории указанных земельных участков, всех градостроительных требований установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.
3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, устанавливаемой Правительством РФ в соответствии с федеральным законодательством.
4. Подготовка градостроительных планов осуществляется администрацией МО Тельмановское сельское поселение.
5. Содержание градостроительного плана земельного участка определяется статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. Утверждение градостроительных планов земельных участков осуществляет комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, за исключением градостроительных планов земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства.
7. Утверждение градостроительных планов земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация МО Тельмановское сельское поселение
8. Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
9. Подготовка градостроительного плана земельного участка администрацией поселения и передача его на утверждение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области осуществляются в течение четырнадцати дней со дня поступления указанного обращения. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение десяти календарных дней с момента регистрации полученной документации от администрации поселения рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:
 - 1) решение об утверждении градостроительного плана земельного участка;
 - 2) решение о направлении градостроительного плана земельного участка на доработку.
10. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

6) Часть I, глава 4 изложить в новой редакции:

4.1. Общий порядок выбора вида разрешенного использования и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 1) основные виды разрешенного использования;
 - 2) условно разрешенные виды использования;
 - 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленном настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований, установленных настоящими Правилами.
3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения может осуществляться правообладателями земельных

участков и объектов капитального строительства за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласования.

4. Выбор видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, администрацией, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления поселения.

5. В случае выбора физическим или юридическим лицом вида использования из числа условно разрешённых, установленными настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком по параграфу 4.2 настоящих Правил в соответствии с действующим законодательством.

6. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения одного вида разрешённого использования на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Владелец объекта капитального строительства и (или) земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, постоянном (бессрочном) праве, пожизненном (наследуемом) владении, аренде (в соответствии с условиями договора) обращается на имя главы администрации с инициативой об изменении вида разрешенного использования объекта. По поручению главы администрации структурное подразделение администрации, уполномоченное заниматься вопросами архитектуры и градостроительства, готовит выписку из Правил, содержащую перечень разрешенных видов использования установленных для данного объекта капитального строительства и (или) земельного участка. Выписка, подписанная главой администрации, выдается заявителю.

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при подготовке проектной документации;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Образцы заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и их примерное содержание устанавливаются администрацией.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном в главе 6 части I Правил. в соответствии с действующим законодательством.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами совета депутатов муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

5. По результату публичных слушаний Комиссия готовит заключение по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний 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.

7. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения структурных подразделений администрации и иных уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных по предмету заявления органов. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях дается оценка намерений заявителя, указанных в заявлении в части:

- соответствия настоящим Правилам;
- возможности соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможности ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

8. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящего параграфа рекомендаций в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о направлении материалов в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в направлении с указанием причин принятого решения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещается на официальном сайте администрации в сети Интернет.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. 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.

7) Часть I, глава 5, параграфы 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6. изложить в новой редакции:

5.2. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Образцы заявлений о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их примерное содержание устанавливаются администрацией.

2. К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в п. 3 параграфа 5.1 Части I Правил и препятствующих

эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен в Главе 6 Части I Правил.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. По результату публичных слушаний Комиссия готовит заключение по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

7. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения структурных подразделений администрации и иных уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных по предмету заявления органов. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

8. В заключениях указывается:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящего параграфа рекомендаций в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о направлении материалов в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещается на официальном сайте администрации в сети Интернет.

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.

5.3. Подготовка проектной документации

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также

отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства

3. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка (в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

7. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

8. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

9. Застройщик или заказчик либо лицо, осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации, вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений и соответствующего решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, принятого в порядке, установленном настоящими Правилами (при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом).

5.4. Выдача разрешения на строительство

1. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года №45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области":

1) к полномочиям комитета государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области относятся:

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона;
- принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона;
- продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона;
- принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона.

2) к полномочиям администрации МО Тельмановское сельское поселение относятся:

- выдача разрешений на строительство в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- выдача разрешений на строительство в случае строительства, реконструкции автомобильных дорог поселения, а также частных автомобильных дорог, строительство или реконструкцию которых планируется осуществлять в границах поселения, в случае прокладки, переноса или переустройства инженерных коммуникаций в границах полосы отвода и в границах придорожных полос указанных автомобильных дорог, в случае строительства, реконструкции объектов дорожного сервиса, размещаемых в границах полосы отвода и в границах придорожных полос указанных автомобильных дорог, в случае строительства, реконструкции пересечений и примыканий, если разрешение на строительство автомобильной дороги, в отношении которой планируется осуществить пересечение или примыкание, выдано органом местного самоуправления поселения;
- выдача разрешений на строительство в случае строительства объектов капитального строительства, размещаемых на искусственном земельном участке, создаваемом (созданном) на водном объекте, находящемся на территории поселения;
- выдача разрешений на строительство в случае строительства объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом настоящих Правил;
- 5) капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 6) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ленинградской области (областной закон от 18 мая 2012 года №38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешений на строительство на территории Ленинградской области»).

3. Порядок выдачи разрешения на строительство, перечень необходимых для получения разрешения на строительство документов определены статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Структурное подразделение администрации, уполномоченное на решение вопросов градостроительства, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на строительство:
- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
 - проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям и всем выданным застройщику разрешениям и дополнительным требованиям.
5. По результату проверки администрация выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
6. По заявлению застройщика может выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.
7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.
8. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Тельмановского сельского поселения сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для передачи в администрацию Тосненского муниципального района Ленинградской области в целях размещения сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тосненского муниципального района Ленинградской области.
9. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.
10. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному в уполномоченный орган не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.
11. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.5. Контроль и надзор в процессе строительства

1. В процессе строительства и реконструкции проводится:
- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или её модификацией.
 - строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.
3. Государственный строительный надзор проводится органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством и реконструкцией, за исключением объектов капитального строительства, перечисленных в федеральном законодательстве, применительно к которым государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве и реконструкции указанных объектов.
4. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора

строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

5. Порядок проведения строительного надзора может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерии отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство и реконструкция объекта капитального строительства, представителей органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный надзор, обеспечивать ведение документации, необходимой в соответствии с действующим законодательством при проведении государственного строительного надзора.

7. Надзор в процессе строительства осуществляется путем проверки уполномоченными органами исполнительной власти соответствия выполняемых строительных работ утвержденной проектной документации и документам об использовании земельного участка.

5.6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается комитетом государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области или администрацией МО Тельмановское сельское поселение в отношении объектов, указанных в пункте 1 параграфа 5.4 настоящих Правил.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень необходимых для получения такого разрешения документов определены статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация МО Тельмановское сельское поселение, выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, необходимых для получения такого разрешения, осмотр объекта капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, предусмотренных статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.
6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4 настоящего раздела Правил оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 4 статьи 18 настоящих Правил. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно сведений и копий документов, указанных в пункте 4 статьи 18 настоящих Правил, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тосненского муниципального района Ленинградской области.
7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.
8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, а также основанием для внесения изменений в документы государственного учета, как реконструированного объекта капитального строительства.
9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8) Часть I, глава 6. изложить в новой редакции:

Глава 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности публичные слушания в обязательном порядке проводятся по проекту правил землепользования и застройки, проектам правовых актов о внесении в них изменений и дополнений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области проводятся в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области».
3. К участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности относятся Совет депутатов, глава муниципального образования, администрация, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, жители муниципального образования.
4. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся комиссией по организации и проведению публичных слушаний, созданной решением о назначении публичных слушаний, или комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, в состав которой включается представитель постоянной комиссии Совета депутатов по строительству, землеустройству, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить в комиссию свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются главой муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области и проводятся с учетом особенностей, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей главой Правил.
6. Решение о назначении публичных слушаний принимается в виде нормативного правового акта. В решении о назначении публичных слушаний указывается:

- 1) тема проведения публичных слушаний, в т. ч. проект правового акта, выносимого на обсуждение;
 - 2) место, дата и сроки проведения публичных слушаний;
 - 3) форма проведения публичных слушаний.
 - 4) состав комиссии по организации и проведению публичных слушаний (далее - комиссия);
 - 5) инициатор проведения публичных слушаний;
 - 6) иные вопросы, необходимые для организации и проведения публичных слушаний.
7. Решение о проведении публичных слушаний и проект муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат официальному опубликованию в средствах массовой информации не позднее, чем за 15 календарных дней до дня проведения публичных слушаний, с учётом сроков проведения публичных слушаний.
8. Сроки проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки – со дня опубликования проекта не менее двух и не более четырех месяцев.
9. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не более, чем один месяц.
10. В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – с момента оповещения населения муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.
11. В случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – с момента оповещения населения муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.
12. В случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки – с момента оповещения населения муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.
- Конкретная дата публичных слушаний устанавливается в правовом акте об их проведении и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в сроки, установленные действующим законодательством.
- Участие в слушаниях является свободным и добровольным.
13. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов, главы муниципального образования, а также физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
14. В публичных слушаниях вправе участвовать представители общественности: жители муниципального образования, обладающие избирательным правом, представители политических партий и иных общественных объединений, а так же организаций, осуществляющих свою деятельность на территории поселения, по вопросам, затрагивающим их интересы.
15. Публичные слушания проводятся в целях:
- 1) обеспечения реализации прав граждан Российской Федерации на непосредственное участие в осуществлении местного самоуправления;
 - 2) выяснения отношения населения к проектам муниципальных правовых актов муниципального образования, выносимым на публичные слушания;
 - 3) подготовки предложений и рекомендаций по проектам муниципальных правовых актов муниципального образования.
16. На публичные слушания не могут быть вынесены вопросы:

- 1) относящиеся в соответствии с действующим законодательством к ведению Российской Федерации, Ленинградской области, к совместному ведению Российской Федерации и Ленинградской области;
 - 2) противоречащие Конституции Российской Федерации, общепризнанным нормам и принципам международного права, действующему федеральному законодательству, действующему областному законодательству, действующим нормативным правовым актам муниципального образования;
 - 3) противоречащие общепризнанным нормам морали и нравственности.
17. Публичные слушания не могут начинаться ранее 7 часов и заканчиваться позднее 23 часов дня проведения публичных слушаний по местному времени.
18. Ведет публичные слушания председатель комиссии. Он же следит за порядком обсуждения вопросов повестки дня публичных слушаний.
19. Жители муниципального образования, желающие принять участие в публичных слушаниях и выступить в них, должны не менее чем за три дня до даты проведения публичных слушаний направить в комиссию письменное извещение о своем намерении, в том числе - посредством телефонограммы, факсимильной либо электронной связи. Поступившие извещение и иная документация используются комиссией для анализа, обобщения, систематизации и подготовки комиссией списков выступающих на публичных слушаниях, а также для включения в протокол публичных слушаний.
20. Продолжительность публичных слушаний определяется характером обсуждаемых вопросов.
21. Председатель на публичных слушаниях вправе принять решение о перерыве в публичных слушаниях и их продолжении в другое время.
22. Во время проведения публичных слушаний секретарем комиссии ведется протокол.
23. Протокол публичных слушаний, подписанный председателем комиссии, принятые участниками публичных слушаний рекомендации и иные документы для подготовки заключения о результатах публичных слушаний направляются главе администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области.
24. Срок подготовки заключения составляет не более 3-х дней. Заключение о результатах публичных слушаний подписывает глава администрации в соответствии с компетенцией.
25. В течение десяти дней со дня проведения публичных слушаний администрация публикует (обнародует) в средствах массовой информации заключение о результатах публичных слушаний с указанием позиций и мнений, высказанных их участниками.
26. Материалы публичных слушаний хранятся в администрации муниципального образования в течение срока полномочий главы муниципального образования, а по истечении срока полномочий передаются на архивное хранение.
27. В случае отсутствия на публичных слушаниях населения муниципального образования, при условии соблюдения порядка организации проведения публичных слушаний, публичные слушания считаются состоявшимися.

9) Часть I, глава 7, пункт 12, пункт 13 изложить в новой редакции

12. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и иных документов, указанных в пункте 10 настоящего параграфа, должен принять решение о направлении указанного проекта в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в порядке, утвержденном Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27 декабря 2014 года №6 «Об утверждении положения о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки (внесения изменений) городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области».

13. Комитет по архитектуре и градостроительству в течение 30 календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении проекта Правил;
- решение об отклонении проекта Правил и о направлении проекта Правил в администрацию на доработку.

10) Часть I, глава 8 изложить в новой редакции:

8.1. Установление публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты в отношении земельных участков, находящихся на территории муниципального образования, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения муниципального образования, устанавливаются постановлением администрации муниципального образования.
2. Публичный сервитут устанавливается одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка, либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, в пожизненном наследуемом владении или в безвозмездном срочном пользовании. Администрация принимает решение об установлении публичного сервитута независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.
3. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный учет. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.
4. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Публичные сервитуты устанавливаются: для обеспечения интересов государственных или муниципальных нужд: для прохода или проезда через земельный участок; использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков подъездов к ним; проведения дренажных работ на земельном участке; забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе.
6. Сервитут может быть срочным или постоянным. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срока резервирования таких земель.
7. Сервитут должен быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
8. Публичный сервитут прекращается в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.
9. Публичные сервитуты не могут быть установлены в отношении земельных участков, если:
 - установление публичного сервитута приведет к невозможности использованию земельного участка полностью и (или) по целевому назначению.
 - цель, для достижения которой предполагалось установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом, в том числе путем установления частного сервитута.
10. Администрация устанавливает публичные сервитуты по собственной инициативе, а также по ходатайству физических и юридических лиц.
11. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, Положением установления публичных сервитутов на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области, утвержденным Решением совета депутатов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области от 27 апреля 2015 года №152, настоящими Правилами, иными подзаконными актами администрации.

8.2. Принципы формирования земельных участков в границах поселения

- После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:
- 1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
 - 2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не

позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

8.3. Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд

1. К земельным участкам, необходимым для муниципальных нужд поселения могут быть отнесены земельные участки, расположенные на территории поселения и необходимые для:

- строительства новых или расширения существующих объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, стоянок, терминалов, парков подвижного состава общественного транспорта и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих объектов для размещения органов власти поселения;
- строительства новых или расширения существующих объектов пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и других государственных учреждений;
- обеспечения сохранности уникальных природных территорий;
- иных муниципальных нужд.

2. Решения о признании земельных участков, необходимыми для муниципальных нужд, принимаются на основании положений о размещении объектов, необходимых для муниципальных нужд, документации по планировке территории, территориальных и отраслевых схем и иных документов, утвержденных исполнительными органами государственной власти Ленинградской области и поселения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

3. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд поселения осуществляется на всех землях независимо от формы собственности.

4. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд поселения допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Ленинградской области.

5. Земли для муниципальных нужд поселения могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

6. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

7. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

8. Сведения о зарезервированных земельных участках учитываются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения. Для учета сведений о зарезервированных земельных участках в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения формируется и поддерживается в актуальном состоянии сводный план зарезервированных земельных участков.

8.4. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:
 - 1) размещением следующих объектов местного значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения местного значения;
 - автомобильные дороги местного значения;
 - 2) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Ленинградской области.
2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.
3. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).
4. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления уплатить выкупную цену за изымаемый участок.
5. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.
6. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, зарегистрированного в установленном порядке на момент уведомления собственника о предстоящем изъятии земельного участка, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.
7. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.
8. Возмещение убытков осуществляется за счёт бюджета Тельмановского сельского поселения.
9. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

8.5. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:
 - 1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);
 - 2) территории, используемые для отдыха (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);
 - 3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.
2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.
3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.
4. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается решениями совета депутатов поселения.
5. На территориях общего пользования поселения разрешается возведение объектов капитального строительства в соответствии с назначением этих земель, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек без ущерба для назначения земель общего пользования.
6. При осуществлении землепользования и застройки на территории поселения необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировки территории поселения.
7. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих назначению

территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.), в границах красных линий не допускается.

8. В период эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий и не отвечающих назначению территорий общего пользования, разрешается по согласованию с администрацией поселения производство текущего и капитального ремонта указанных объектов.

9. Выступы за красные линии допускаются:

- 1) в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров и не ниже 3,5 метра от уровня земли;
- 2) в отношении ступеней, прямиков, тамбуров и крылец – по согласованию с администрацией поселения.

10. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением администрации поселения. При этом постановление администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

11) Часть II, раздел 10.2. Таблица 1 дополнить следующим содержанием

Перечень промышленных, сельскохозяйственных, коммунально-складских предприятий и объектов специального назначения с указанием класса вредности и размеров санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Таблица 1

№ п/п	Наименование	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03		
		Вид деятельности	Класс опасности	СЗЗ, м
1	3	4	5	6
Сооружения и объекты санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, коммунального назначения (7.1.12)				
1	Гаражи Войсковорвец	-«-	V	50

12) Часть II, глава 10, параграф 10.4.

Дополнить таблицу «Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области» следующим содержанием:

п/п	Наименование объекта	Дата, автор	Местоположение	Категория охраны, № документа о принятии под государственную охрану
1	2	3	4	5
1	Братская могила красноармейцев, погибших в борьбе с белогвардейцами	1919 г.	Ленинградская область, Тосненский р-н, д. Ям-Ижора, Московское шоссе, близ д. № 12	Регионального значения. Решение Леноблисполкома №189 16.05.88г.
2	Монумент советским воинам, героически защищавших подступы к Ленинграду в июне 1942 г.	1944г. арх. Я. Зеленый, 1960-е г.г.	Ленинградская область, Тосненский район, д. Ям-Ижора, шоссе Санкт-Петербург – Москва, 32 км	Федерального значения. Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.60 г.
3	-обелиск (монумент на подиуме) советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г.	1944 г., архитектор Я. Зеленый		
4	- видовая площадка с подпорной стенкой со стороны поймы реки	1960-е г.		

5	- роцца березовая	1969 г.		
6	- стела с памятной надписью	1969 г		
7	- памятный знак воинам 364-й стрелковой дивизии.	1960-е гг.		

13) Часть III, глава 11, параграф 11.1. Таблица 3:

Исключить из Таблицы 3 территориальные зоны Ж-1, ОД-2, П-1, И-1, Р-1 и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам Ж-1, ОД-2, П-1, И-1, Р-1.

Дополнить параграф 11.1 следующими таблицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам Ж-1, ОД-2, П-1, И-1, Р-1

Ж-1 Индивидуальная жилая застройка (до 3-х этажей)

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей и подсобных сооружений
2. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных
3. Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
4. Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости для удовлетворения повседневных потребностей жителей, при условии, что данные объекты не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенного неудобства жителям, не требуют установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена данная жилая застройка. Включает в себя содержание видов разрешенного использования № 4.1, 4.2
<u>4.1. Общественное использование объектов капитального строительства</u>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
4.1.1. Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4.1.2. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,

	похоронные бюро)
4.1.3. Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры)
4.1.4. Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
4.1.5. Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома).
<u>4.2. Предпринимательство</u>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
4.2.1. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.2.2. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.2.3. Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;
5. Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Включает в себя содержание видов разрешенного использования № 5.1
5.1. Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6. Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
2. Культурное развитие	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных

	для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; - устройство площадок для празднеств и гуляний;
3. Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4. Общественное управление	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
5. Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
6. Обслуживание автотранспорта	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
7. Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

П-1 Зона предприятий IV – V класса санитарной опасности

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
2. Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3. Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Включает в себя содержание видов разрешенного использования № 3.1-3.3.

3.1. Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3.2. Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
3.3. Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
4. Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Включает в себя содержание видов разрешенного использования № 4.1-4.6
4.1. Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
4.2. Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
4.3. Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
4.4. Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
4.5. Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
4.6. Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,

	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
5. Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Включает в себя содержание видов разрешенного использования № 5.1, 5.2
5.1. Автомобильный транспорт	- размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
5.2. Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
6. Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, диагностические центры)
2. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3. Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
4. Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6. Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Включает в себя содержание видов разрешенного использования № 6.1-6.5
6.1. Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса (не выше II класса санитарной опасности по

	классификации СанПиН)
6.2. Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
6.3. Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
6.4. Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
6.5. Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
7. Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
8. Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

И-1 Зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
2. Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
3. Автомобильный транспорт	- размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)

	автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
4. Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
5. Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
6. Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
7. Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
8. Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2. Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
3. Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4. Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, отдыха, наблюдения за природой и иной деятельности
2. Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
3. Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1. Культурное развитие	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
2. Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, боулинга, аттракционов и игровых площадок;
3. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4. Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом (автодромы, мотодромы, трамплины).

14) [Часть III, глава 12, параграф 12.1.](#) изложить в новой редакции:

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 5.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 5

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
Ж1	0,10	10	НР	20	НР	12	1,8	3
Ж2	0,05	НР	НР	30	НР	15	НР	5
Ж3	0,13	НР	НР	40	НР	27	НР	5
Ж4	0,20	НР	НР	40	НР	37	НР	5
ОД1 жилые дома	0,10	НР	НР	НР	20	НР	НР	НР

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота ограждения	Минимальный отступ от границ земельного участка м
общественные объекты ¹	0,10	НР	НР	НР	20	НР	2	НР
ОД2¹	0,10	НР	НР	НР	НР	НР	2	5
ОД3¹	0,10	НР	НР	НР	НР	НР	2	5
ОД4	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
ОД5	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	5
П-1¹	0,25	НР	НР	НР	20	НР	2,0	НР
П-2¹	0,5	НР	НР	НР	20	НР	2,0	НР
И-1¹	0,25	НР	НР	60	20	НР	2,0	НР
С	2,0	НР	НР	50	25	НР	2,0	НР
С1	НР	НР	НР	НР	НР	НР	1,5	5
С3	1,0	НР	НР	НР	10	НР	НР	НР
Р1¹	НР	НР	НР	НР	НР	НР	1,5	НР
Р2	НР	НР	НР	НР	10	НР	НР	5
Р4	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	15
К1	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
СН	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

НР – не регламентируется, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

¹- Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

Графические материалы

Приложение № 1

Карта Градостроительного зонирования пос. Войсковово М 1:5000

Приложение № 2

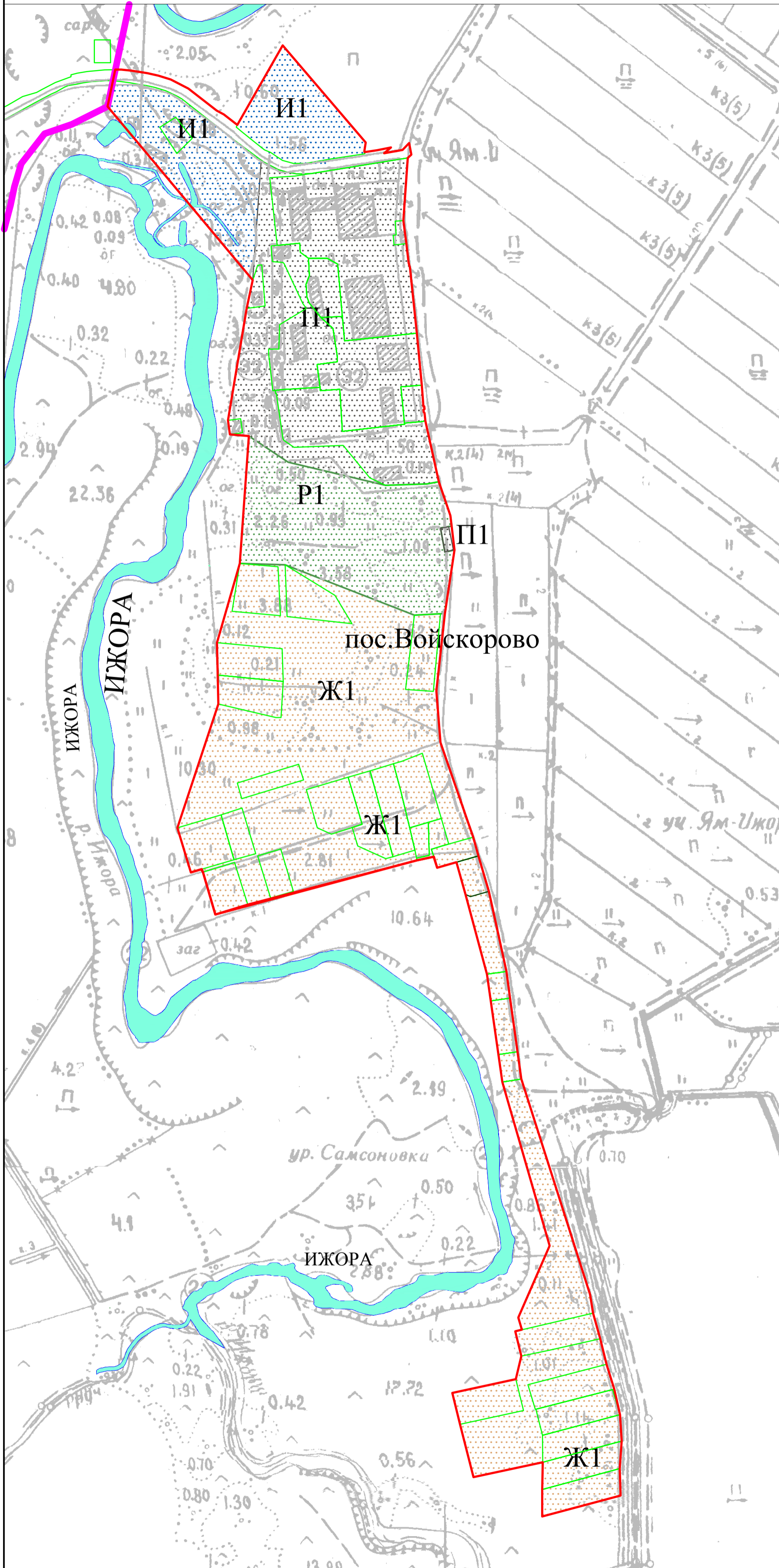
Карта границ зон с особыми условиями использования территории пос. Войсковово М 1:5000

Приложение № 3

Карта Градостроительного зонирования дер. Ям-Ижора М 1:5000

Приложение № 4

Карта границ зон с особыми условиями использования территории дер. Ям-Ижора М 1:5000



Условные обозначения:

- граница проектирования Правил землепользования и застройки
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- граница застроенной территории пос.Войсковоро, Правил землепользования и застройки на которую установлены решением совета депутатов от 07.07.2014 г. № 112

Жилые зоны:

- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)

Производственные зоны

- П1 зона предприятий IV-V класса санитарной опасности

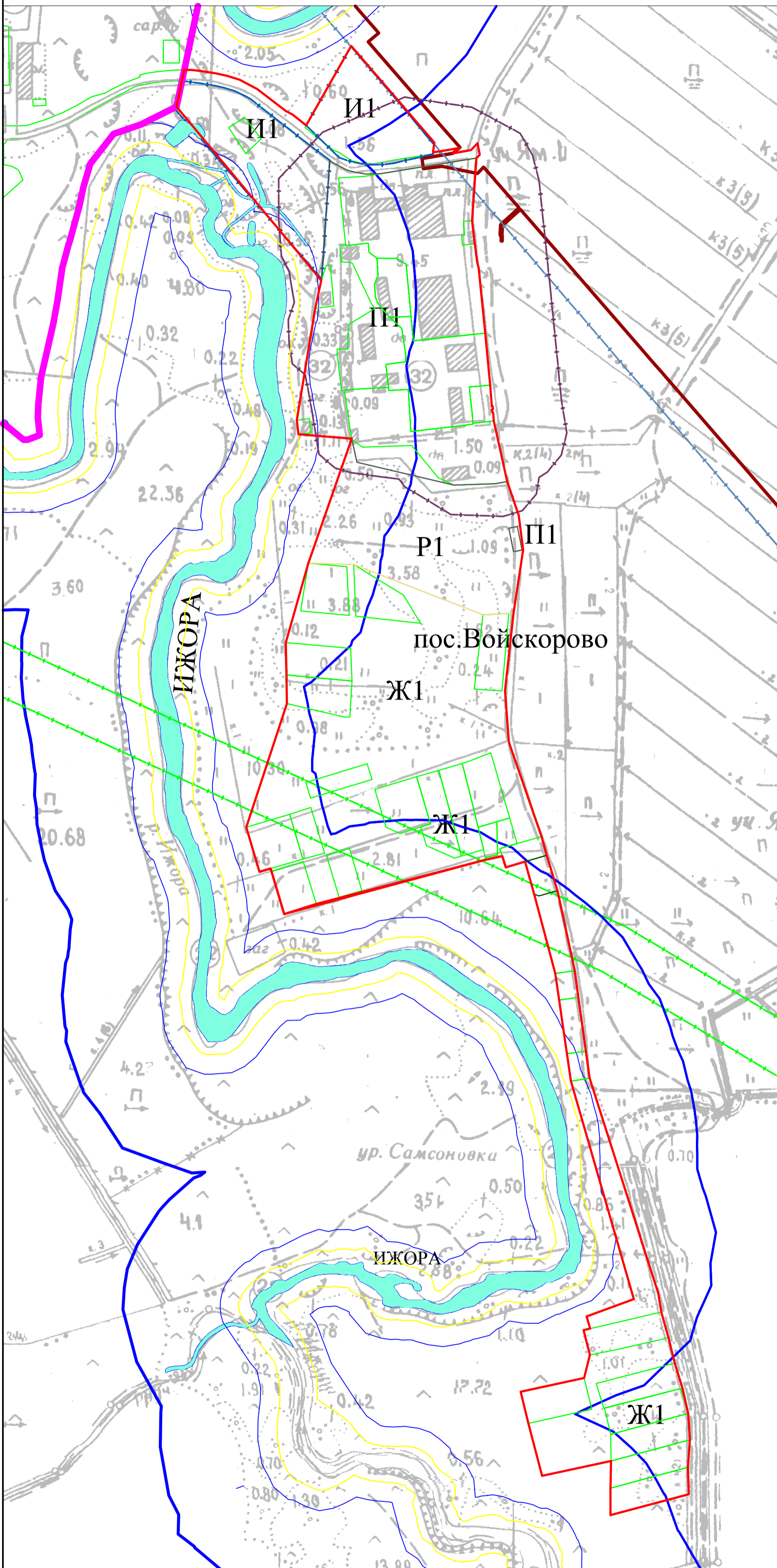
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- И1 зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

- Р1 зона зеленных насаждений общего пользования

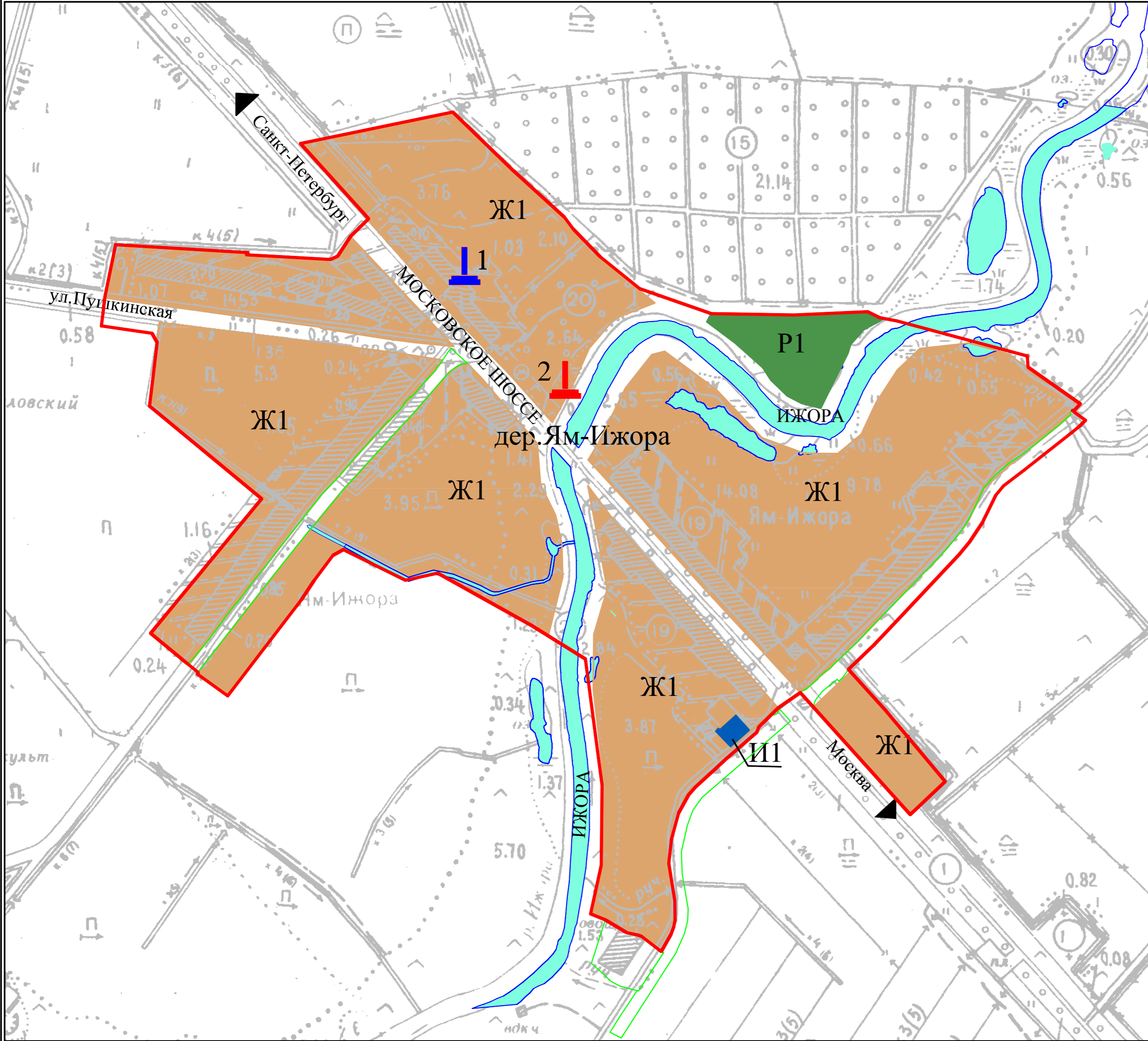
				Правила землепользования и застройки части застроенной территории пос.ВОЙСКОВОРО Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области			
Должность	Фамилия И.О.	Подп.	Дата	Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Малинина Ю.П.				ПЗЗ	1	2
Ген.директор	Васильева Л.П.			КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ			ООО "ГеоПроект"
				Масштаб 1:5000			



Условные обозначения:

- граница проектирования Правил землепользования и застройки
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- граница застроенной территории пос.Войскорово, Правила землепользования и застройки на которую установлены решением совета депутатов от 07.07.2014 г. № 112
- + охранный зона ЛЭП
- + проектное размещение санитарно-защитной зоны
- + санитарно-защитная зона
- + санитарно-защитная зона
- водоохранная зона р.Ижора
- прибрежно-защитная полоса р.Ижора
- береговая полоса р.Ижора

				<i>Правила землепользования и застройки части застроенной территории пос.ВОЙСКОВО Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области</i>			
Должность	Фамилия И.О.	Подп.	Дата	Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Малинина Ю.П.				ПЗЗ	2	2
Ген.директор	Васильева Л.П.				ООО "ГеоПроект"		
				КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ в части границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:5000			



Условные обозначения:

- граница проектирования Правил землепользования и застройки
- граница земельных участков по сведениям ГКН

Жилые зоны:

- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)

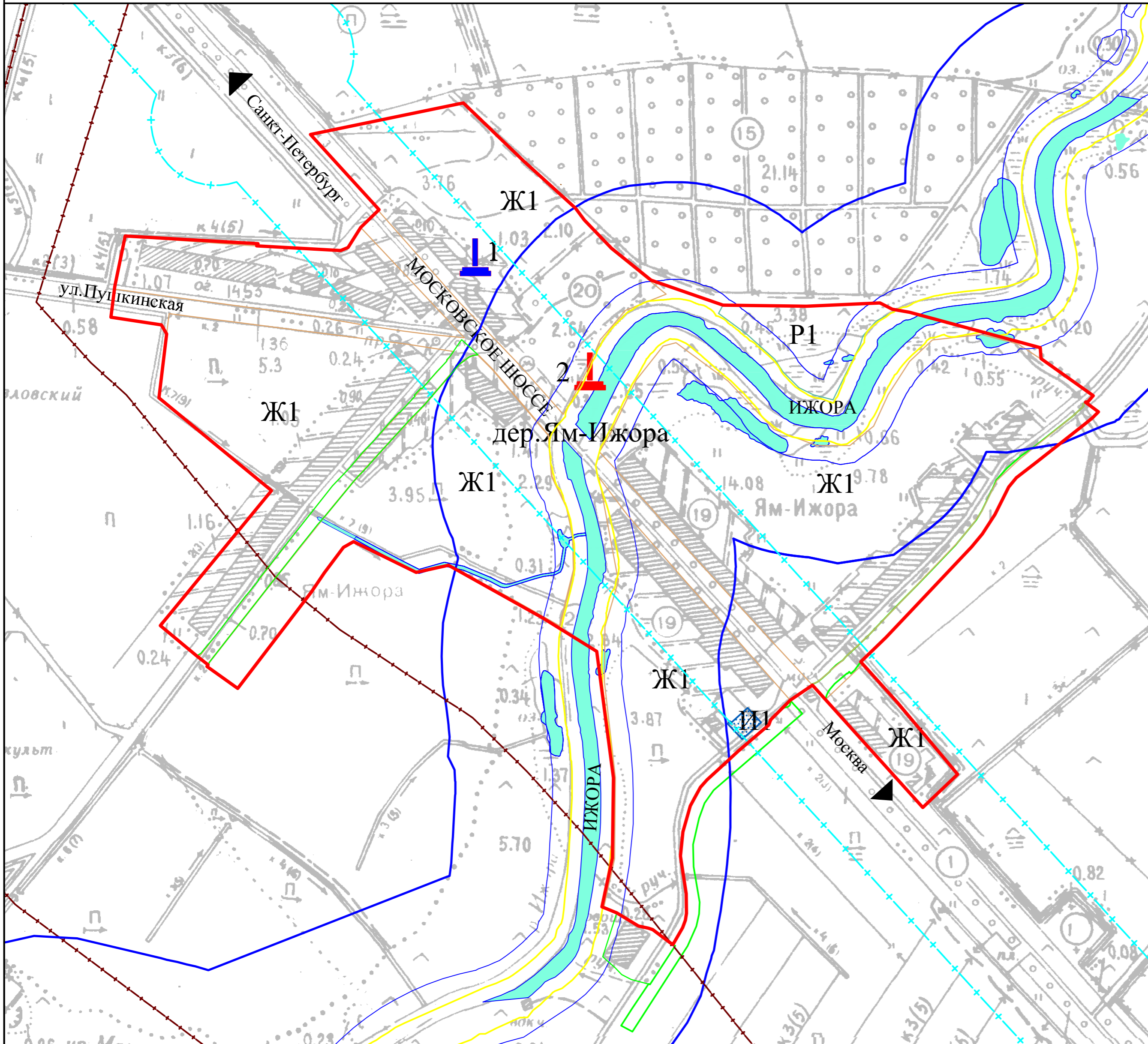
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- И1 зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

- Р1 зона зеленых насаждений общего пользования

				<i>Правила землепользования и застройки части застроенной территории дер.ЯМ-ИЖОРА Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области</i>				
Должность	Фамилия И.О.	Подп.	Дата	Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Малинина Ю.П.					ПЗЗ	1	2
Ген.директор	Васильева Л.П.					ООО "ГеоПроект"		
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Масштаб 1:5000								



Условные обозначения:

- граница проектирования Правил землепользования и застройки
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- + — минимальные расстояния от осей газо- и нефтепродуктопроводов
- + — придорожная полоса автомобильных дорог
- водоохранный зона р.Ижора
- прибрежно-защитная полоса р.Ижора
- береговая полоса р.Ижора

Экспликация объектов культурного наследия

1. Братская могила красноармейцев, погибших в борьбе с белогвардейцами.
2. Монумент советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г.

				Правила землепользования и застройки части застроенной территории дер.ЯМ-ИЖОРА Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области			
Должность	Фамилия И.О.	Подп.	Дата	Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Малинина Ю.П.				ПЗЗ	2	2
Ген.директор	Васильева Л.П.						
				КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ в части границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:5000			
				ООО "ГеоПроект"			