



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 октября 201 г. № 52

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Куземкинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Куземкинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области согласно Приложениям.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от \_\_\_\_ октября 201 г. № \_\_\_\_\_

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Куземкинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Куземкинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области согласно Приложениям.

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

Заместитель председателя комитета

В.А. Демин

**ПАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования  
«Кузёмкинское сельское поселение» муниципального образования  
«Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

**Внесение изменений в правила землепользования  
и застройки муниципального образования  
Кузёмкинское сельское поселение  
Кингисеппского муниципального района  
Ленинградской области**

**Порядок применения Правил землепользования  
и застройки и внесения в них изменений**

**47-ПЗЗ-СПб-100-01-ГР-ТЧ-001**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



**И. М. Зуга**

**И. Б. Евплова**

Взам. инв. №

Подп. и  
дата

Инв. № подл. дтп-0010.1

**Санкт-Петербург  
2016**

**Состав порядка применения правил**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
Текстовая часть		
47-ПЗЗ-СПб-100-01-ПП-ТЧ-001	Порядок применения правил	А4

**Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей**

ФИО	Должность
И. Б. Евплова	Руководитель проекта
Е. Г. Красикова	Инженер-экономист
Ю. А. Смирнова	Инженер по градостроительному кадастру
Д. Ю. Зельвянская	Инженер по городскому строительству

## Содержание

<b>Содержание .....</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	<b>7</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки .....	7
Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....	11
Статья 3. Состав и структура Правил землепользования и застройки .....	12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	13
<b>ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	<b>15</b>
Статья 5. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку.....	15
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений и градостроительной деятельности: .....	15
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	18
<b>ГЛАВА 3. Порядок землепользования и застройки</b>	<b>20</b>
Статья 8. Сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами.....	20
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение .....	21
Статья 10. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	22
Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	24
<b>ГЛАВА 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	<b>26</b>
Статья 12. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости .....	26
Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	27
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	29
<b>ГЛАВА 5. Положение о подготовке документации по планировке территории</b>	<b>31</b>
Статья 16. Общие положения о планировке территории .....	31
Статья 17. Проект планировки территории .....	32
Статья 18. Проекты межевания территорий.....	33
Статья 19. Градостроительные планы земельных участков .....	34
<b>ГЛАВА 6. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</b>	<b>36</b>
Статья 20. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности .....	36

Статья 21. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков .....	36
Статья 22. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов .....	36
Статья 23. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.....	38
Статья 24. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов .....	39
Статья 25. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование .....	45
Статья 26. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование .....	45
Статья 27. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов .....	48
Статья 28. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов .....	51
Статья 29. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	53
Статья 30. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно .....	55
Статья 31. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение.....	55
<b>ГЛАВА 7. Изъятие и резервирование земель для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов</b>	<b>59</b>
Статья 32. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд .....	59
Статья 33. Установление публичных сервитутов .....	60
<b>ГЛАВА 8. Положение о порядке осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</b>	<b>62</b>
Статья 34. Право на строительные изменения недвижимости .....	62
Статья 35. Подготовка проектной документации .....	62
Статья 36. Выдача разрешений на строительство .....	63
Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».....	63
Статья 38. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	65
<b>ГЛАВА 9. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	<b>66</b>
Статья 39. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	66



Статья 40. Порядок организации публичных слушаний.....	66
Статья 41. Особенности проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки и проектов межевания территорий.....	67
Статья 42. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.....	69
<b>ГЛАВА 10. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки</b>	<b>71</b>
Статья 43. Основания и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	71
<b>ГЛАВА 11. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b>	<b>73</b>
Статья 44. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории.....	73
Статья 45. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам .....	73
Статья 46. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	74



## **ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

1. В настоящих Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования Кузёмкинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) используются следующие основные понятия:

1) *арендаторы* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

2) *береговая полоса* – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

3) *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

5) *градостроительная деятельность* - деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

6) *градостроительное зонирование* - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) *градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) *градостроительный план земельного участка* - документ, в котором указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в соответствии с формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти;

9) *застройщик* - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

10) *заказчик* - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

11) *земельный участок* - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

12) *землевладельцы* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

13) *землепользователи* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

14) *зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

15) *строительные изменения объектов недвижимости* - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

16) *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

17) *капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

18) *линии градостроительного регулирования* – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

19) *линии регулирования застройки* - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

20) *максимальный процент застройки в границах земельного участка* – выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

21) *объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

22) *подрядчик* – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом;

23) *прибрежная защитная полоса* – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

24) *проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

25) *публичный сервитут* - право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости) в интересах неопределенного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом субъекта Российской Федерации, правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это

необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

26) *реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

27) *разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

28) *разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом: ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

29) *сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком;

30) *строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

31) *собственник земельного участка* – лицо, обладающее правом собственности на земельный участок;

32) *территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

33) *территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

34) *технический регламент* – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

35) *торги* – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

36) *функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

## **Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила являются нормативным правовым актом, регулирующим градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» и установлению градостроительных регламентов;

2) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

4) градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

5) подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

6) подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

7) согласованию проектной документации;

8) выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенный вид использования земельных участков;

9) проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

10) контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства;

11) внесению изменений в настоящие Правила.

4. Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;

3) законодательством Ленинградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила действуют в границах муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» и обязательны для органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

6. Градостроительные регламенты обязательны для всех участников земельных отношений независимо от форм собственности.

### **Статья 3. Состав и структура Правил землепользования и застройки**

1. Правила включают в себя:

1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. В градостроительном регламенте указываются:

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

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

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

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

1) опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети «Интернет», в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение»;

3) обеспечения предоставления администрацией муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» физическим и юридическим лицам



выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

## **ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 5. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области, а также нормативными правовыми актами муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», Уставом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», иными нормативными актами, к органам местного самоуправления, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в муниципальном образовании «Кузёмкинское сельское поселение» относятся:

- Совет депутатов муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Совет депутатов);
- Глава муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Глава муниципального образования);
- Администрация муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация).

### **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений и градостроительной деятельности:**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений и градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» определяются действующим законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом муниципального образования и иными нормативными правовыми актами.

2. Совет депутатов муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

- определяет порядок организации и проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством и Уставом муниципального образования;
- принимает решение о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;
- определяет порядок распоряжения земельными участками на территории муниципального образования, находящимися в муниципальной собственности;

- осуществляет иные полномочия, отнесенные к ведению Совета депутатов федеральным законодательством, законодательством Ленинградской области, настоящим Уставом, а также регламентом Совета депутатов;

3. Глава муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

- подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом муниципального образования, решения, принятые Советом депутатов;
- осуществляет иные полномочия по вопросам местного значения, отнесенные к его компетенции Уставом муниципального образования и решениями Совета депутатов;
- обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъекта Федерации.

4. Глава администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

- принимает решения о подготовке Правил землепользования и застройки;
- принимает решения о подготовке проекта планировки территории;
- определяет состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки;
- обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке Правил землепользования и застройки;
- обеспечивает разработку документации по планировке территории;
- подготавливает и выдает градостроительные планы земельных участков для размещения объектов малоэтажной застройки (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных и садовых домов);
- рассматривает и подготавливает заключения по проектной документации объектов, на которые не требуется проведение экспертизы на соответствие техническим регламентам.

5. В соответствии с областным законом № 45 от 07.07.2014 (ред. от 16.06.2015) «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», часть полномочия органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности отнесены к полномочиям Ленинградской области.

5.1. К полномочиям Правительства Ленинградской области в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) утверждение генерального плана муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», внесение в него изменений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;
- 3) установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений;

4) установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы;

5) установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области.

5.2. К полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», внесение в них изменений;
- 2) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных образований документации по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов);
- 3) принятие решений о развитии застроенной территории;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений;
- 6) выдача разрешений на строительство,
- 7) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства,
- 8) 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 областного закона Ленинградской области № 45 от 07.07.2014;
- 9) принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона Ленинградской области № 45 от 07.07.2014
- 10) продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона Ленинградской области № 45 от 07.07.2014
- 11) принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона.

6. Органы местного самоуправления муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» вправе заключать с органами местного

самоуправления муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» соглашения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения на определенный срок.

## **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) создана в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», настоящими Правилами.

2. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;

2) рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

3) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит и направляет главе администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит и направляет главе администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

3. Для выполнения возложенных функций Комиссия имеет право:

1) запрашивать у организаций, граждан и юридических лиц, органов местного самоуправления, участвующих в регулировании землепользования и застройки, документы, необходимые для осуществления работы Комиссии;

2) контролировать исполнение принятых решений Комиссии;

3) осуществлять подготовку предложений главе администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» по вопросам, связанным с деятельностью Комиссии;

4) осуществлять иные права, связанные с деятельностью Комиссии, в соответствии с действующим законодательством.

4. Состав Комиссии утверждается главой администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем

открытого голосования. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

7. По итогам каждого заседания оформляется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.

8. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит публикации в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в сети Интернет.

9. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

### **ГЛАВА 3. Порядок землепользования и застройки**

#### **Статья 8. Сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами**

1. Регулирование органами местного самоуправления муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. Действие порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

3. Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов и иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», на основе федерального и регионального законодательства.

4. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки обеспечивается органами местного самоуправления:

1) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

3) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

5) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

6) при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

7) при утверждении документации по планировке территории;

8) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

9) при установлении публичных сервитутов;

10) при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.



## Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. Применительно к территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» установлены границы территориальных зон различного назначения, отображенные на Карте градостроительного зонирования. Для территориальных зон определены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение»;

4) видов территориальных зон.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

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

**Статья 10. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. 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.
  3. Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.
  4. Условно разрешенные виды использования недвижимости – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты между собственниками соседних земельных участков, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения через проведение публичных слушаний.
  5. Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция.
  6. Виды, которые отсутствуют в перечне видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте являются запрещенными.
  7. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, телевидения и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.
  8. Градостроительные регламенты устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне на основании документации по планировке территории, а также в соответствии с земельным и градостроительным законодательством РФ в целях обеспечения безопасности

жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбирают основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
10. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов самоуправления муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства. При этом в границах полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения

дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

5. При выделении территориальных зон из состава земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, градостроительный регламент вступает в силу после перевода земельных участков, входящих в территориальную зону, в состав земель, для которых регламенты устанавливаются.

## **ГЛАВА 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 12. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства осуществляется нормативным правовым актом администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» с выполнением требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования.

3. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации:

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 (киосков, навесов и других);

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;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

### **Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

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

4. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса, и даются идентификационные



сведения о заявителе. К заявлению прилагаются материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость размещения на рассматриваемой территории объекта, отнесенного к условно разрешенному виду использования.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и срок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

6. 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 вида разрешения.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в соответствии с порядком и в сроки, определенные положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения принимает глава администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» на основании рекомендаций Комиссии. Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» и подлежит опубликованию, а также размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления.

11. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба

смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила 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.

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

### **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Заявление о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляется заявителем (правообладателем земельного участка) в Комиссию с приложением сведений о земельном участке и обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия, необходимы для эффективного использования земельного участка, не ущемляют права владельцев смежных участков, других объектов недвижимости.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает администрация муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и срок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» или нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с порядком и в сроки, определенные положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций 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.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

9. 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.

10. Если такое заявление не подано или в указанные сроки заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение утрачивает силу, в связи с истечением срока действия.

## **ГЛАВА 5. Положение о подготовке документации по планировке территории**

### **Статья 16. Общие положения о 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления 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 случая, указанного в части 4 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территории.

7. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ленинградской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

### **Статья 17. Проект планировки территории**

1. 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.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объект инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
  - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
  - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

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

## **Статья 18. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4.1. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.2. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия

которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) границы зон действия публичных сервитутов.

5.1. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

5.2. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

## **Статья 19. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;



- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. 5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **ГЛАВА 6. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

### **Статья 20. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Положения настоящей статьи не применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель лесного фонда.

### **Статья 21. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 22. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов**

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с

- которым в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;
- 2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
  - 3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
  - 4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
  - 5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;
  - 6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации;
  - 8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
  - 9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без

проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

- 10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

### **Статья 23. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

- 1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;
- 2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
- 3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;
- 4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;
- 5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

- б) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;
- 7) земельного участка иным не указанным в подпункте б настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;
- 8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

#### **Статья 24. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

- 1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
- 2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;
- 3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для

- размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;
- 4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;
  - 5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами б и 8 настоящего пункта;
  - б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
  - 7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
  - 8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;
  - 9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, на праве оперативного управления;
  - 10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;
  - 11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании

- юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
  - 13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
    - 13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
  - 14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;
  - 15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
  - 17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;
  - 18) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
  - 19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
  - 20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

- 21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
- 22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
- 23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
- 24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
- 25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
- 26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
- 27) земельного участка для осуществления деятельности открытого



- акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
  - 29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
  - 30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
  - 31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
  - 32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

- 1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или Земельным кодексом Российской Федерации);
- 2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

- 1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения

срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

- 2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации;
- 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 – 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

- 1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- 2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

**Статья 25. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

- 1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;
- 2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;
- 3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 26. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование**

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

- 1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, на срок до одного года;
- 2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации, на срок трудового

договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд") заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам в местах традиционного

проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет;

14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

15) некоммерческим организациям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

17) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной

гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**Статья 27. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования

земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

б) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

5. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

6. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

7. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим

участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование;

5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.



9. При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов. Предоставление земельных участков осуществляется с учетом результатов данных сходов или референдумов.

10. Предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании "Российские автомобильные дороги" осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## **Статья 28. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления

земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 – 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 или подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьями 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьями 39.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания

отказа.

6. Проекты договоров и решения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 5 настоящей статьи, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

**Статья 29. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Федерации.

7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

### **Статья 30. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

### **Статья 31. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение**

1. Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным

законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды

земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2 – 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 – 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 – 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или

помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.



## **ГЛАВА 7. Изъятие и резервирование земель для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов**

### **Статья 32. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильных дорог местного значения;

- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим

лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации поселения на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации поселения на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

### **Статья 33. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения поселения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## **ГЛАВА 8. Положение о порядке осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

### **Статья 34. Право на строительные изменения недвижимости**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

2. Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

3. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости вправе производить строительные изменения недвижимости. Под строительными изменениями понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

4. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

### **Статья 35. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- 1) градостроительным планом земельного участка;
- 2) техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- 3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

### **Статья 36. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение»**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими

выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

4. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен серьезный ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

16. 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 заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

17. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении

такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

18. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Статья 38. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **ГЛАВА 9. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 39. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

1) информирования населения поселения по вопросам землепользования и застройки территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение», реализации права физических и юридических лиц;

2) контроля над принятием органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

3) предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение;

4) выявления общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения органами местного самоуправления.

### **Статья 40. Порядок организации публичных слушаний**

1. Публичные слушания проводятся в следующем порядке:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний;

2) информирование общественности о проведении публичных слушаний;

3) проведение собрания по обсуждению предмета публичных слушаний;

4) составление протокола об итогах публичных слушаний;

5) принятие решения по итогам публичных слушаний и его обнародование.

2. Представительный орган, глава муниципального образования принимают решения о назначении публичных слушаний на основании:

1) мотивированного заявления заинтересованного лица;

2) коллективных обращений граждан;

3) мотивированных заявлений (обращений, уведомлений) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

4) по вопросам, по которым представительный орган, глава муниципального образования обязан принимать решения о проведении публичных слушаний – по собственной инициативе.

3. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, в том числе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или



объекта капитального строительства и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представительного органа муниципального образования или главы муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».

4. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или представительного органа муниципального образования, назначаются представительным органом муниципального образования, по инициативе главы муниципального образования – главой муниципального образования.

5. Представительный орган, глава муниципального образования обязаны принять решение о проведении публичных слушаний в течение пяти дней с момента регистрации заявления заинтересованного лица о назначении публичных слушаний, либо в тот же срок уведомить его об отказе в проведении публичных слушаний.

6. Представительный орган, глава муниципального образования вправе отказать заинтересованному лицу в назначении публичных слушаний в следующих случаях:

1) действующим законодательством по данному вопросу проведение публичных слушаний не предусмотрено;

2) заявление о проведении публичных слушаний не мотивировано, отсутствует необходимый и предусмотренный действующим законодательством перечень документов.

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

8. Результаты публичных слушаний оформляются протоколом результатов публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 41. Особенности проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки и проектов межевания территорий**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Решение о проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории принимается главой

муниципального образования, по представлению администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».

3. Организационные мероприятия по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляет уполномоченный орган - Комиссия по проведению публичных слушаний.

4. Уполномоченный орган осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в официальном печатном органе муниципального образования и размещает информационное сообщение на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

5. Уполномоченный орган производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

6. Экспозиция документов по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории организуется в общественных зданиях, максимально приближенных к территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания. Экспозиция документов организуется не позднее чем через десять дней после опубликования информационного сообщения.

7. Участники публичных слушаний по проектам планировки и межевания территории вправе не позднее чем за 10 календарных дней до начала публичных слушаний представить организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проектов планировки и межевания территории, для включения в повестку публичных слушаний.

8. Собрание по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории проводится не ранее чем через месяц после опубликования информационного сообщения.

9. Участники публичных слушаний вправе в письменном виде представить в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней после собрания свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол результатов публичных слушаний.

10. Протокол результатов публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории направляется главе администрации не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения собрания по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

13. Глава администрации муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

**Статья 42. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросам, указанным в настоящей статье проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

2. В случае, если разрешение по указанным в настоящей статье вопросам может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в настоящей статье, принимаются главой муниципального образования по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении такого разрешения, направившего заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, не позднее чем через пять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении такого разрешения.

4. Организационные мероприятия по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению вопросов, указанных в настоящей статье, осуществляет Комиссия.

5. В срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о публичных слушаниях в официальном печатном органе муниципального образования.

6. В этот же срок Комиссия производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных

участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. Экспозиция документов по вопросам, указанным в настоящей статье организуется в общественных зданиях, максимально приближенных к объектам, применительно к которым запрашивается данное разрешение.

8. Экспозиция документов организуется не позднее чем через пять дней после опубликования информационного сообщения.

9. Собрание по обсуждению вопросов, указанных в настоящей статье, проводится не ранее чем через 20 дней после опубликования информационного сообщения.

10. Участники публичных слушаний вправе в письменном виде представить в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней после собрания свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол результатов публичных слушаний.

11. На основании протокола результатов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

## **ГЛАВА 10. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 43. Основания и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

2. Комиссия, созданная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для разработки проекта Правил, рассматривает вопросы внесения изменений в настоящие Правила, получения разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Кингисеппского муниципального района, возникшие в результате внесения в такие документы изменений;

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ленинградской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение»;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет

подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

6. Глава администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Совета депутатов о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения. Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» и подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 11. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 44. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории**

1. После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления могут принимать решения о:

1) приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

### **Статья 45. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

8. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

9. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

## **Статья 46. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».



**ПАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение»  
муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования Кузёмкинское сельское поселение  
Кингисеппского муниципального района  
Ленинградской области**

*Градостроительные регламенты*

47-ПЗЗ-СП6-100-01-ГР-ТЧ-001

Генеральный директор  
Главный инженер проекта



И. М. Зуга  
И. Б. Евплова

**Состав градостроительных регламентов**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
Текстовая часть		
47-ПЗЗ-СПб-100-01-ГР-ТЧ-001	Градостроительные регламенты	А4

**Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей**

ФИО	Должность
И. Б. Евплова	Руководитель проекта
Д. Ю. Зельвянская	Инженер по городскому строительству
Е. Г. Красикова	Инженер-экономист
Ю. А. Смирнова	Инженер по градостроительному кадастру

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	6
Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления .....	6
Статья 2. Кодировка территориальных зон.....	8
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	10
Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон .....	10
Статья 2. Жилые зоны.....	13
Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами .....	13
Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами .....	20
Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами .....	25
Ж4. Зона ведения дачного хозяйства.....	32
Статья 3. Общественно-деловые зоны.....	37
ОД1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения .....	37
ОД2. Зона застройки объектами образования и воспитания .....	42
ОД3. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности.....	44
ОД4. Зона размещения объектов физической культуры и спорта .....	46
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	48
П1. Зона размещения производственных и складских объектов III – V класса опасности.....	48
П2. Зона размещения производственных и складских объектов IV – V класса опасности.....	52
П3. Складская зона для обслуживания среднеэтажной жилой застройки .....	56
И. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры .....	57
Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры .....	58
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования.....	60
СХ1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства.....	60
СХ2. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства.....	62
СХ3. Зона ведения крестьянского (фермерского) хозяйства .....	66
СХ4. Зона ведения личного подсобного хозяйства .....	68
Статья 6. Рекреационные зоны .....	78
Р1. Зелёные насаждения общего пользования.....	78

Р2. Зона размещения рекреационных объектов длительного отдыха.....	80
Р3. Зона сохраняемых природных ландшафтов .....	84
Статья 7. Зоны специального назначения .....	85
С1. Зона размещения кладбищ .....	85
С2. Зелёные насаждения специального назначения .....	87
Статья 8. Зоны военных объектов .....	88
В. Зона военных объектов.....	88
Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории.....	90
Особо охраняемые природные территории .....	90
Зоны охраны объектов культурного наследия .....	92
Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные защитные полосы.....	93
Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	99
Санитарно-защитные зоны .....	101
Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур .....	103
Зоны затопления, подтопления .....	114

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления**

1. Зонирование территории муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе сложившейся планировки и существующего землепользования, с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение».

3. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории на территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) сельскохозяйственного использования;
- 6) рекреационного назначения;
- 7) специального назначения;
- 8) размещения военных объектов.

4. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

6. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

7. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования зон с особыми условиями территории.

## Статья 2. Кодировка территориальных зон

В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж4	Зона ведения дачного хозяйства
Общественно-деловые зоны	ОД1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
	ОД2	Зона застройки объектами образования и воспитания
	ОД3	Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности
	ОД4	Зона размещения объектов физической культуры и спорта
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П1	Зона размещения производственных и складских объектов III-V класса опасности
	П2	Зона размещения производственных и складских объектов IV-V класса опасности
	П3	Складская зона для обслуживания среднеэтажной жилой застройки
	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Т	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства
	СХ2	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
	СХ3	Зона ведения крестьянских (фермерских) хозяйств
	СХ4	Зона ведения личного подсобного хозяйства
	СХ5	Зона многофункционального сельскохозяйственного использования
Рекреационные зоны	Р1	Зеленые насаждения общего пользования
	Р2	Зона размещения рекреационных объектов длительного отдыха
	Р3	Зона сохраняемых природных ландшафтов
Зоны специального	С1	Зона размещения кладбищ



<b>Типы зон</b>	<b>Кодировка</b>	<b>Виды зон</b>
назначения	С2	Зеленые насаждения специального назначения
Зоны военных объектов	В	Зона военных объектов

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон**

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

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

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (в том числе в границах береговых полос водных объектов общего пользования);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

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

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

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

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

7. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

8. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

10. Основные виды разрешённого использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

11. Условно разрешённые виды использования недвижимости – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения.

12. Вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

13. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

14. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования и по заданию на проектирование, если в настоящих Правилах не установлено иное.

## Статья 2. Жилые зоны

### **Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенных для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на освоенных с уплотнительной застройкой территориях:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,04 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>0,15 га</b>.</li> </ul> </li> <li>- на свободных периферийных территориях:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,08 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>0,25 га</b>.</li> </ul> </li> </ul> 2. Максимальное количество этажей – <b>3</b> , включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на <b>2 м</b> .           3. Предельная высота жилых домов – <b>12 м</b> .           4. Максимальный процент застройки – <b>20 %</b> .           5. Коэффициент плотности застройки – <b>0,4</b> .           6. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – <b>не менее 5 м</b> ; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b> .           7. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>10. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального, усадебного, блокированного дома – <b>3 м</b>;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев – <b>4 м</b>;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> <p>11. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - <b>1,8 м</b>,</li> <li>- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой <b>не более 2,0 м</b> (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой <b>не более 1,7 м</b>);</li> <li>- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;</li> <li>- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.</li> </ul>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			12. Расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – <b>не менее 10 м.</b> 13.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на освоенных с уплотнительной застройкой территориях:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,05 га;</b></li> <li>- максимальный – <b>0,15 га.</b></li> </ul> </li> <li>- на свободных периферийных территориях:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,08 га;</b></li> <li>- максимальный – <b>0,25 га.</b></li> </ul> </li> </ul> 2. Придомовой (приквартирный) земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил. 3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, – <b>0,99 га.</b> 4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии <b>не менее 10 м</b> от границ соседнего земельного участка и <b>не менее 50 м</b> от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой <b>не менее 2 м.</b> 6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный <b>не ближе 7 м</b> от входа в дом. 7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – <b>6 метров.</b> 8. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
			Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
		свиньи		коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	
			10	5	5	10	10	30	5	5
			20	8	8	15	20	45	8	8
			30	10	10	20	30	60	10	10
			40	15	15	25	40	75	15	15
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – <b>3</b>.</p> <p>4. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – <b>не менее 5 м</b>; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b>.</p>							
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования - <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>							
5.	Общественное питание	4.6	<p>1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед</b>.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест</b>.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га</b>.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – <b>2</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>							
6.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup> торговой площади</b>;</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади</b>.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га</b>.</p>							



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %</b> .
7.	Спорт	5.1	1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
10.	Причалы маломерных судов	5.4	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
<b>Условно разрешённые виды использования</b>			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – <b>0,04 га</b> ; - максимальные размеры земельных участков – <b>0,08 га</b> . 2. Максимальное количество этажей – <b>4, включая мансардный</b> . 3. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 4. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от малоэтажного жилого дома – <b>3 м</b>;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м</b>;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых – <b>4 м</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> <p>6. Максимальный процент застройки – <b>30 %</b>.</p> <p>7. Максимальная высота ограждений земельных участков – <b>1,8 м</b>. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой <b>не более 2,0 м</b> (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой <b>не более 1,7 м</b>).</p>
2.	Блокированная застройка	2.3	<p>1. Размеры земельных участков, определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – <b>3</b>.</p> <p>3. Максимальное количество совмещенных домов – <b>не более 10</b>, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p>
3.	Ведение огородничества	13.1	<p>1. Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,01 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>0,10 га</b>.</li> </ul>
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
5.	Легкая промышленность	6.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты <b>не выше IV – V класса опасности</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – <b>60 %</b> .
6.	Пищевая промышленность	6.4	
7.	Строительная промышленность	6.6	
8.	Склады	6.9	
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Хозяйственные постройки	-	1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b> ; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее <b>3 м</b> ; - от стволов деревьев: - высокорослых – <b>4 м</b> ; - среднерослых – <b>2 м</b> ; - от кустарника – <b>1 м</b> . 2. Предельное количество этажей – <b>1</b> .
2.	Гаражи и автостоянки	-	
3.	Бани	-	

## Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с придомовыми и приквартирными земельными участками, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – <b>0,04 га</b>;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,08 га</b>.</li> </ul> 2. Максимальное количество этажей – <b>4, включая мансардный</b> .           3. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b> .           4. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.           5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от малоэтажного жилого дома – <b>3 м</b>;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м</b>;</li> <li>- от стволов деревьев:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – <b>4 м</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> </li> </ul> 6. Максимальный процент застройки – <b>30 %</b> .

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			7. Максимальная высота ограждений земельных участков – <b>1,8 м</b> . На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой <b>не более 2,0 м</b> (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой <b>не более 1,7 м</b> ).
2.	Блокированная застройка	2.3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков, определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</li> <li>2. Максимальное количество этажей – <b>3</b>.</li> <li>3. Максимальное количество совмещенных домов – <b>не более 10</b>, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</li> </ol>
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</li> <li>2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – <b>3</b>.</li> <li>4. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – <b>не менее 5 м</b>; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b>.</li> </ol>
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования - <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий.</li> <li>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</li> <li>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</li> </ol>
5.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед</b>.</li> <li>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест</b>.</li> <li>3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га</b>.</li> <li>4. Максимальное количество этажей – <b>2</b>.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</li> </ol>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup> торговой площади</b> ; 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади</b> . 3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га</b> . 4. Максимальное количество этажей – <b>2</b> . 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %</b> .
7.	Спорт	5.1	1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
<b>Условно разрешённые виды использования</b>			
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
2.	Легкая промышленность	6.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Пищевая промышленность	6.4	техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Строительная промышленность	6.6	2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты <b>не выше IV – V класса опасности</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
5.	Склады	6.9	3. Минимальный процент застройки – <b>60 %</b> .
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Хозяйственные постройки	-	1. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на придомовых и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки.
2.	Бани	-	<p>2. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному, усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам, домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>4. Предельная высота построек – <b>5 м</b>.</p> <p>5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м</b>;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – <b>4 м</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>6. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее <b>5 м</b>.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Автостоянки гостевые	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет <b>2,0 м<sup>2</sup>/чел.</b></li> <li>2. Для парковки легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки - при застройке блокированными домами следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета не менее <b>1 машино-места на 3 квартиры.</b></li> <li>3. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем <b>150 м</b> от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части.</li> <li>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup>.</b></li> </ol>



### ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов до 8 этажей включительно, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Среднеэтажные жилые дома	2.5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размер участка не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.</li> <li>2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</li> <li>3. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</li> <li>4. Максимальное количество этажей – <b>8</b>.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – <b>35 %</b>.</li> </ol>
2.	Деловое управление	4.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер земельных участков – <b>0,1 га</b>.</li> <li>2. Максимальный размер земельных участков – <b>0,15 га</b>.</li> <li>3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</li> <li>4. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</li> </ol>
3.	Амбулаторно-	3.4.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими</li> </ol>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	поликлиническое обслуживание		<p>техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – <b>3</b>.</p> <p>4. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – <b>не менее 5 м</b>; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b>.</p>
4.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
5.	Общественное питание	4.6	<p>1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед</b>.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест</b>.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га</b>.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – <b>2</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
6.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup> торговой площади</b>;</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади</b>.</p> <p>3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га</b>.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – <b>2</b>.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %</b>.</p>
7.	Спорт	5.1	<p>1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p>
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
10.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: - на освоенных с уплотнительной застройкой территориях: - минимальный – <b>0,04 га</b> ; - максимальный – <b>0,15 га</b> . - на свободных периферийных территориях: - минимальный – 0,08 га; - максимальный – 0,25 га. 2. Максимальное количество этажей – <b>3</b> , включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на <b>2 м</b> . 3. Предельная высота жилых домов – <b>12 м</b> . 4. Максимальный процент застройки – <b>20 %</b> . 5. Коэффициент плотности застройки – <b>0,4</b> . 6. От красной линии улиц расстояние до линии регулирования застройки – не менее <b>5 м</b> ; от красной линии проездов – не менее <b>3 м</b> . В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>7. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>8. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>9. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального, усадебного, блокированного дома – <b>3 м</b>;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев – <b>4 м</b>;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> <p>10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - <b>1,8 м</b>,</li> <li>- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);</li> <li>- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;</li> <li>- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.</li> </ul> <p>11. Расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов –</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<b>не менее 10 м.</b>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – <b>0,04 га</b>;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,08 га</b>.</li> </ul> </li> <li>2. Максимальное количество этажей – <b>4, включая мансардный</b>.</li> <li>3. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b>.</li> <li>4. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</li> <li>5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от малоэтажного жилого дома – <b>3 м</b>;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м</b>;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – <b>4 м</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>6. Максимальный процент застройки – <b>30 %</b>.</li> <li>7. Максимальная высота ограждений земельных участков – <b>1,8 м</b>. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой <b>не более 2,0 м</b> (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой <b>не более 1,7 м</b>).</li> </ol>
3.	Блокированная застройка	2.3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков, определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</li> <li>2. Максимальное количество этажей – <b>3</b>.</li> <li>3. Максимальное количество совмещенных домов – <b>не более 10</b>, каждый из которых</li> </ol>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Не допускается размещение ветлечебниц на внутриквартальной территории. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
5.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
6.	Легкая промышленность	6.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты <b>не выше IV – V класса опасности</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – <b>60 %</b> .
7.	Пищевая промышленность	6.4	
8.	Строительная промышленность	6.6	
9.	Склады	6.9	
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для отдыха детей	-	1. Удельные размеры площадок <b>0,7 м<sup>2</sup>/чел.</b>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее <b>12 м.</b>
2.	Площадки для отдыха взрослых	-	1. Удельные размеры площадок 0,1 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее <b>10 м.</b>
3.	Площадки для хозяйственных целей	-	1. Удельные размеры площадок <b>0,3<sup>2</sup>/чел.</b> 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – <b>не менее 50 м, но не более 100 м.</b>
4.	Складские объекты для обслуживания жилой зоны	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
5.	Автостоянки гостевые	-	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет <b>2,0 м<sup>2</sup>/чел.</b> 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b> , в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup>.</b>

#### Ж4. Зона ведения дачного хозяйства

1. Территориальная зона выделена для размещения дачных земельных участков в границах населенных пунктов.

*Дачный земельный участок* - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Ведение дачного хозяйства	13.3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков для дачного строительства: минимальный размер – <b>0,05 га</b>, максимальный размер – <b>0,20 га</b>.</li> <li>2. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений.</li> <li>3. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.</li> <li>4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.</li> <li>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>6. Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов – не менее чем на <b>3 м</b>. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных</li> </ol>



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																															
			<p>линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>7. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома – <b>3</b>;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – <b>4</b>;</li> <li>- от других построек – <b>1</b>;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых – <b>4</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1</b>.</li> </ul> <p>11. Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>12. При возведении на дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии <b>1 м</b> от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>13. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="987 1182 2047 1414"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>свиньи</th> <th>коровы, бычки</th> <th>овцы, козы</th> <th>кролики - матки</th> <th>птица</th> <th>лошади</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10	5	5	10	10	30	5	5	20	8	8	15	20	45	8	8	30	10	10	20	30	60	10	10	40	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																																																	
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																											
10	5	5	10	10	30	5	5																																											
20	8	8	15	20	45	8	8																																											
30	10	10	20	30	60	10	10																																											
40	15	15	25	40	75	15	15																																											

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- до душа, бани (сауны) – <b>8</b>;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – <b>50</b> (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> <li>14. Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</li> <li>15. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе <b>7 м</b> от входа в дом.</li> <li>16. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</li> <li>17. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</li> </ul>
2.	Деловое управление	4.1	<p>1. Удельные размеры земельных участков для размещения сторожек с правлением на территории дачных объединений с числом участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 15 до 100 составляют 1 – <b>0,7 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 101 до 300 составляют <b>0,7-0,5 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 301 и более составляют <b>0,4 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок.</li> </ul>
3.	Магазины	4.4	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 15 до 100 составляют <b>2-0,5 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 101 до 300 составляют <b>0,5-0,2 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 301 и более составляют <b>0,2 м<sup>2</sup> и менее</b> на 1 садовый участок.</li> </ul> <p>2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – <b>1</b>.</p>
4.	Специальная деятельность	12.2	<p>1. Удельные размеры земельных участков для площадок под мусоросборники, на территории дачных объединений составляют <b>0,1 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. 3. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии <b>не менее 20 и не более 100 м</b> от границ садовых участков.
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Рынки	4.3	1. В данной зоне допускается размещение сельскохозяйственных рынков. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но <b>не менее 50 %</b> от общего количества торговых мест.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Хозяйственные постройки, бани, автостоянки	-	1. Предельная высота построек – <b>5 м.</b> 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м;</b></li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м;</b></li> </ul>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"><li>- от стволов деревьев:<ul style="list-style-type: none"><li>- высокорослых – 4 м;</li><li>- среднерослых – 2 м;</li><li>- от кустарника – 1 м.</li></ul></li></ul> <p>1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p>

### Статья 3. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны выделены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### ОД1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> . 3. Максимальное количество этажей – <b>3</b> . 4. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – <b>не менее 5 м</b> ; от красной линии проездов – <b>не менее 3 м</b> .
2.	Социальное обслуживание	3.2	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Здания объектов социальной защиты в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1. Размеры земельного участка определяются заданием на проектирование. 2. Здания кредитно-финансовых организаций в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b></p>
4.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.</p> <p>2. Здания объектов культуры и искусства в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
5.	Спорт	5.1	<p>1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
6.	Общественное питание	4.6	<p>1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед.</b></p> <p>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест.</b></p> <p>3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га.</b></p> <p>4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
7.	Магазины	4.4	<p>1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup> торговой площади;</b></p> <p>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.</b></p> <p>3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га.</b></p> <p>4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %</b>.</p>
8.	Рынки	4.3	<p>1. Размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – <b>7 до 14 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> торговой площади.</b></p> <p>2. С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета <b>24 м<sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей.</b></p> <p>3. Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места <b>не менее 1,5 м<sup>2</sup>.</b></p> <p>4. Торговые места могут проектироваться в крытом розничном рынке (здании, сооружении), а также на открытой площадке территории розничного рынка.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>5. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но <b>не менее 50 %</b> от общего количества торговых мест.</p> <p>6. Рекомендуется обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков <b>не менее 50 %</b>.</p> <p>7. Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.</p>
9.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования - <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
10.	Деловое управление	4.1	<p>1. Минимальный размер земельных участков – <b>0,1 га</b>.</p> <p>2. Максимальный размер земельных участков – <b>0,15 га</b>.</p> <p>3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>4. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>55 м<sup>2</sup> на 1 место</b>.</p> <p>2. Здания гостиниц в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – <b>5</b>.</p> <p>5. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			заданию на проектирование.
12.	Религиозное использование	3.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков храмов определяются заданием на проектирование.</li> <li>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии <b>3 м</b>. В условиях реконструкции существующей застройки, это расстояние может быть сокращено.</li> <li>3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</li> <li>4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</li> </ol>
13.	Коммунальное обслуживание	3.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.</li> </ol>
16.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup></b>.</li> <li>2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – <b>5</b>.</li> <li>4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
2.	Легкая промышленность	6.3	<p>1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты <b>не выше IV – V класса опасности</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Минимальный процент застройки – <b>60 %</b>.</p>
3.	Пищевая промышленность	6.4	
4.	Строительная промышленность	6.6	
5.	Склады	6.9	
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для хозяйственных целей	-	<p>1. Удельные размеры площадок <b>0,3 м<sup>2</sup>/чел.</b></p> <p>2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – <b>не менее 50 м, но не более 100 м.</b></p>
2.	Зелёные насаждения	-	1. Параметры определяются заданием на проектирование.
3.	Автостоянки приобъектные	-	<p>1. Количество машино-мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по заданию на проектирование.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup></b>.</p>

## ОД2. Зона застройки объектами образования и воспитания

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> <li>2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий <b>10 м</b>, на участках, удалённых на <b>25 м</b> от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок.</li> <li>3. Максимальное количество этажей детских садов – <b>2</b>.</li> <li>4. Вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем <b>на 25 м</b>.</li> <li>5. Максимальное количество этажей зданий общеобразовательных школ – <b>3</b>, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа.</li> <li>6. Максимальный процент застройки земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – <b>40 %</b>, учреждений дополнительного образования детей – <b>80 %</b>.</li> </ol>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для отдыха детей	-	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Спортивные (физкультурные) площадки	-	
3.	Котельная	-	
4.	Зеленые насаждения	-	1. Площадь озеленения территории должна составлять не менее <b>50 %</b> .
5.	Площадка для сбора мусора	-	1. Расстояние от площадки для сбора мусора до здания детского дошкольного учреждения – <b>не менее 20 м</b> . Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>1,0 м во все стороны.</p> <p>2. Расстояние от мусоросборников на участке общеобразовательных школ - <b>не менее 25 м</b> от окон и входа в столовую (буфет).</p>
6.	Объекты инженерно-технического обеспечения	-	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Автостоянки приобъектные	-	<p>1. Количество машино-мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по заданию на проектирование, но <b>не менее 2</b>.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup></b>.</p> <p>3. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка <b>не менее 25 м</b>.</p>

### ОДЗ. Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Склады	6.9	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
3.	Деловое управление	4.1	
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>
6.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед.</b> 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест.</b> 3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га.</b> 4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>
7.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup> торговой площади;</b> 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.</b> 3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га.</b> 4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %</b>
8.	Объекты придорожного	4.9.1	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	сервиса		соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
9.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b> , в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup></b> . 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – <b>5</b> . 4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Площадь участка для стоянки грузового автомобиля – <b>40 м<sup>2</sup></b> на 1 машино-место.
10.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для хозяйственных целей	-	1. Удельные размеры площадок <b>0,3 м<sup>2</sup>/чел.</b> 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – <b>не менее 50 м, но не более 100 м</b>
2.	Закрытые спортивные сооружения	-	1. Размеры определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>
3.	Зелёные насаждения	-	1. Параметры определяются заданием на проектирование.
4.	Автостоянки	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	приобъектные		определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
5.	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования	-	

#### ОД4. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Спорт	5.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.</li> <li>2. Место размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений выбирается с учетом действующих требований санитарного законодательства и нормативной документации по планировке территории.</li> <li>3. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – <b>300</b>;</li> <li>- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – <b>100</b>;</li> <li>- с трибунами вместимостью до 100 мест – <b>50</b>.</li> </ul> </li> <li>4. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b></li> </ol>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50</b> ед.</li> <li>2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест.</b></li> <li>3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га.</b></li> </ol>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – 250 м <sup>2</sup> торговой площади; 2. Минимальный размер земельных участков 0,08 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – 0,2 га. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80 %.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Автостоянки приобъектные	-	1. Количество машино-мест на приобъектных стоянках в соответствии с нормативом – 6 ед. на 100 мест спортивных сооружений. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup> , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м <sup>2</sup> .
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.

## Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### III. Зона размещения производственных и складских объектов III – V класса опасности

1. Территориальная зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских объектов с размером санитарно-защитной зоны не выше 300 м, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Легкая промышленность	6.3	1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – <b>25 га</b> , группы предприятий – <b>200 га</b> . 3. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. 4. Размер санитарно-защитной зоны: - 300 м - для предприятий III класса опасности; - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2.	Пищевая промышленность	6.4	
3.	Строительная промышленность	6.6	
4.	Деловое управление	4.1	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. 2. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
6.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
9.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>55 м<sup>2</sup> на 1 место</b> . 2. Максимальный процент застройки – <b>30 %</b> . 3. Максимальное количество этажей – <b>8</b> .
2.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед</b> . 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест</b> . 3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га</b> . 4. Максимальное количество этажей – <b>2</b> . 5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
3.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup></b> торговой площади; 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup></b> торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га</b> . 4. Максимальное количество этажей – <b>2</b> . 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %</b> .
4.	Рынки	4.3	1. Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>55 м<sup>2</sup> на 1 место</b> . 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – <b>50 %</b> . 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения. 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Зелёные насаждения	-	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 - не менее <b>3 м<sup>2</sup></b> на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	-	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	-	<p>1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.</p> <p>2. На производственных территориях учреждения здравоохранения размещаются на территории промышленных предприятий и рассчитываются согласно СНиП 2.09.04-87* «Административные и бытовые здания».</p> <p>3. При списочной численности от 50 до 300 работающих на промышленном предприятии должен быть предусмотрен медицинский пункт. Площадь медицинского пункта следует принимать:  - <b>12 м<sup>2</sup></b> – при списочной численности от 50 до 150 работающих;  - <b>18 м<sup>2</sup></b> – при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>4. На предприятиях, где предусматривается возможность использования труда инвалидов, площадь медицинского пункта допускается увеличивать <b>на 3 м<sup>2</sup></b>.  При списочной численности более 300 работающих должны предусматриваться фельдшерские или врачебные здравпункты.</p>
4.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	-	1. Размер участка на 1 машино-место – <b>40 м<sup>2</sup></b> .
5.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.

## П2. Зона размещения производственных и складских объектов IV – V класса опасности

1. Территориальная зона предназначена для размещения производственных объектов IV – V класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с размером санитарно-защитной зоны не выше 100 м, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Легкая промышленность	6.3	1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2.	Пищевая промышленность	6.4	
3.	Строительная промышленность	6.6	
4.	Деловое управление	4.1	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. 2. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
6.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>0,1 – 0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
9.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b></p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – <b>55 м<sup>2</sup> на 1 место</b> . 2. Максимальный процент застройки – <b>30 %</b> . 3. Максимальное количество этажей – <b>8</b> .
2.	Общественное питание	4.6	1. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест</b> . 2. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га</b> . 3. Максимальный процент застройки – <b>80%</b> .
3.	Магазины	4.4	1. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади</b> . 2. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га</b> . 3. Максимальное количество этажей – <b>2</b> . 4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 5. Максимальный процент застройки – <b>80%</b> .
4.	Рынки	4.3	1. Размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – <b>7 до 14 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> торговой площади</b> . 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – <b>50 %</b> . 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения. 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Зелёные насаждения	-	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 - не менее <b>3 м<sup>2</sup></b> на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. 2. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять <b>от 10 до 15 %</b> площади предприятия.
2.	Здания и сооружения,	-	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	технологически связанные с основным видом разрешенного использования		допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. На производственных территориях учреждения здравоохранения размещаются на территории промышленных предприятий и рассчитываются согласно СНиП 2.09.04-87* «Административные и бытовые здания».</li> <li>2. При списочной численности от 50 до 300 работающих на промышленном предприятии должен быть предусмотрен медицинский пункт. Площадь медицинского пункта следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>12 м<sup>2</sup></b> – при списочной численности от 50 до 150 работающих;</li> <li>- <b>18 м<sup>2</sup></b> – при списочной численности от 151 до 300 работающих.</li> </ul> </li> <li>3. На предприятиях, где предусматривается возможность использования труда инвалидов, площадь медицинского пункта допускается увеличивать <b>на 3 м<sup>2</sup></b>.</li> <li>4. При списочной численности более 300 работающих должны предусматриваться фельдшерские или врачебные здравпункты.</li> </ol>
4.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размер участка на 1 машино-место – <b>40 м<sup>2</sup></b>.</li> </ol>
5.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.</li> </ol>

### ПЗ. Складская зона для обслуживания среднеэтажной жилой застройки

1. Территориальная зона выделена для размещения объектов, необходимых для обслуживания среднеэтажной жилой застройки – строения, сооружения, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции и сельскохозяйственного инвентаря населения, проживающего в многоквартирных среднеэтажных жилых домах, огороды.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Ведение огородничества	13.1	1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования: - минимальный – <b>0,01 га</b> ; - максимальный – <b>0,10 га</b> .
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
3.	Склады	6.9	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены</b>			



## И. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Связь	6.8	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 5 м <sup>2</sup> /чел.
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	-	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.

### Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>			
1.	Общественное питание	4.6	1. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест.</b> 2. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га.</b> 3. Максимальный процент застройки – <b>80%.</b>
2.	Магазины	4.4	1. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.</b> 2. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га.</b> 3. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 5. Максимальный процент застройки – <b>80 %.</b>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	хозяйственных целей		определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
2.	Зелёные насаждения		
3.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования		

## Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

### СХ1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

1. Территориальная зона включает зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства, предназначенными для ведения сельского хозяйства.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Овощеводство	1.3	1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (с учетом норматива минимальной плотности застройки). 2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» в зависимости от специализации предприятия. 3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 4. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. 5. Предельные размеры земельных участков для размещения крестьянско-фермерских хозяйств установлены Законом Ленинградской области от 29.10.2003 № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан,
2.	Скотоводство	1.8	
3.	Звероводство	1.9	
4.	Птицеводство	1.10	
5.	Свиноводство	1.11	
6.	Пчеловодство	1.12	
7.	Рыбоводство	1.13	
8.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	
9.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			ведущих личное подсобное хозяйство» и составляют: - минимальный – <b>1 га</b> ; - максимальный – <b>50 га</b> .
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для хозяйственных целей	-	1. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – <b>не менее 50 м, но не более 100 м</b> .
2.	Автостоянки приобъектные	-	1. Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – <b>2 автомобиля</b> , на перспективу – <b>7 автомобилей на 100 работающих</b> в двух смежных сменах. 2. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета <b>25 м<sup>2</sup></b> на 1 автомобиль.
3.	Зеленые насаждения	-	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять <b>не менее 15 %</b> площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки <b>более 50 % – не менее 10 %</b> .

## СХ2. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

1. Территориальная зона выделена для размещения садовых, огородных и дачных земельных участков.

*Садовый земельный участок* - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

*Огородный земельный участок* - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

*Дачный земельный участок* - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Ведение садоводства	13.2	1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для садоводства: минимальный размер - <b>0,05 га</b>, максимальный размер - <b>0,12 га</b>;</li> <li>- для дачного строительства: минимальный размер - <b>0,05 га</b>, максимальный размер - <b>0,20 га</b>;</li> <li>- для огородничества: минимальный – <b>0,01</b>, максимальный – <b>0,10</b>.</li> </ul> 2. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и
2.	Ведение дачного хозяйства	13.3	
3.	Ведение	13.1	

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	огородничества		<p>сооружения.</p> <p>3. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений.</p> <p>4. Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.</p> <p>5. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.</p> <p>7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>8. Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов – не менее чем на <b>3 м</b>. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>9. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома – <b>3</b>;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – <b>4</b>;</li> <li>- от других построек – <b>1</b>;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – <b>4</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1</b>.</li> </ul> </ul> <p>18. Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																															
			<p>крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>19. При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии <b>1 м</b> от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>20. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="730 687 2029 959"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>свиньи</th> <th>коровы, бычки</th> <th>овцы, козы</th> <th>кролики - матки</th> <th>птица</th> <th>лошади</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до душа, бани (сауны) – <b>8</b>;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – <b>50</b> (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> </ul> <p>21. Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</p> <p>22. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе <b>7 м</b> от входа в дом.</p> <p>23. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</p>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10	5	5	10	10	30	5	5	20	8	8	15	20	45	8	8	30	10	10	20	30	60	10	10	40	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																																																	
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																											
10	5	5	10	10	30	5	5																																											
20	8	8	15	20	45	8	8																																											
30	10	10	20	30	60	10	10																																											
40	15	15	25	40	75	15	15																																											



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			24. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой <b>1,5 м</b> . Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.
4.	Деловое управление	4.1	2. Удельные размеры земельных участков для размещения сторожек с правлением на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 15 до 100 составляют 1 – <b>0,7 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 101 до 300 составляют <b>0,7-0,5 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 301 и более составляют <b>0,4 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок.</li> </ul>
5.	Магазины	4.4	1. Удельные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 15 до 100 составляют <b>2-0,5 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 101 до 300 составляют <b>0,5-0,2 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок,</li> <li>- от 301 и более составляют <b>0,2 м<sup>2</sup> и менее</b> на 1 садовый участок.</li> </ul> 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> . 3. Максимальное количество этажей – <b>1</b> .
6.	Специальная деятельность	12.2	1. Удельные размеры земельных участков для площадок под мусоросборники, на территории дачных объединений составляют <b>0,1 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок. 2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. 3. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии <b>не менее 20 и не более 100 м</b> от границ садовых участков.
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Рынки	4.3	<p>1. В данной зоне допускается размещение сельскохозяйственных рынков. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но <b>не менее 50 %</b> от общего количества торговых мест.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Хозяйственные постройки, бани, автостоянки	-	<p>1. Предельная высота построек – <b>5 м</b>.</p> <p>2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м</b>;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – <b>4 м</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2 м</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1 м</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее <b>5 м</b>.</p>

### СХЗ. Зона ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Зона размещения крестьянских фермерских хозяйств выделена для осуществляющих производственной и иной хозяйственной деятельности (производства, переработки, хранения, транспортировки и реализации сельскохозяйственной продукции).

2. Минимальные противопожарные расстояния, Максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в

соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. 2. Предельные размеры таких земельных участков установлены Законом Ленинградской области от 29.10.2003 № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» и составляют: - минимальный – <b>1 га</b> ; - максимальный – <b>50 га</b> .
2.	Овощеводство	1.3	
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
4.	Садоводство	1.5	
5.	Скотоводство	1.8	
6.	Звероводство	1.9	
7.	Птицеводство	1.10	
8.	Свиноводство	1.11	
9.	Пчеловодство	1.12	
10.	Рыбоводство	1.13	
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для хозяйственных целей	-	1. Удельные размеры площадок <b>0,3 м<sup>2</sup>/чел.</b> 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – <b>не менее 50 м, но не более 100 м.</b>
2.	Площадки для хранения сельскохозяйственной техники	-	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### СХ4. Зона ведения личного подсобного хозяйства

1. Территориальная зона включает зоны ведения личных подсобных хозяйств в границах населенных пунктов. Приусадебный земельный участок используется для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на освоенных с уплотнительной застройкой территориях:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный– <b>0,05 га</b>;</li> <li>- максимальный– <b>0,15 га</b>.</li> </ul> </li> <li>- на свободных периферийных территориях:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный– <b>0,08 га</b>;</li> <li>- максимальный– <b>0,25 га</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.</p> <p>3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный <b>не ближе 7 м</b> от входа в дом.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																															
			<p>4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии <b>не менее 10 м</b> от границ соседнего земельного участка и <b>не менее 50 м</b> от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой <b>не менее 2 м</b>.</p> <p>5. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии <b>менее 10 м</b> от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте <b>не менее 2 м</b>;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой <b>не менее 2 м</b>.</li> </ul> <p>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - <b>6 метров</b>.</p> <p>7. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:</p> <table border="1" data-bbox="869 836 2107 1106"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>свиньи</th> <th>коровы, бычки</th> <th>овцы, козы</th> <th>кролики - матки</th> <th>птица</th> <th>лошади</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>8. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство - <b>0,99 га</b></p>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10	5	5	10	10	30	5	5	20	8	8	15	20	45	8	8	30	10	10	20	30	60	10	10	40	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																																																	
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																											
10	5	5	10	10	30	5	5																																											
20	8	8	15	20	45	8	8																																											
30	10	10	20	30	60	10	10																																											
40	15	15	25	40	75	15	15																																											
2.	Ведение огородничества	13.1	<p>1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,01 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>0,10 га</b>.</li> </ul>																																															
3.	Земельные участки	12.0	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются</p>																																															

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(территории) общего пользования		<p>в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</p>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения	-	1. Размещение производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными правилами.
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.

### СХ5. Зона многофункционального сельскохозяйственного использования

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Ведение садоводства	13.2	1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования: - для садоводства: минимальный размер - <b>0,05 га</b> , максимальный размер - <b>0,12 га</b> ; - для дачного строительства: минимальный размер - <b>0,05 га</b> , максимальный размер - <b>0,20 га</b> ; - для огородничества: минимальный – <b>0,01</b> , максимальный – <b>0,10</b> . 2. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения. 3. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений. 4. Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено. 5. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. 6. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.
2.	Ведение дачного хозяйства	13.3	
3.	Ведение огородничества	13.1	

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>8. Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов – не менее чем на <b>3 м</b>. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>9. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома – <b>3</b>;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – <b>4</b>;</li> <li>- от других построек – <b>1</b>;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых – <b>4</b>;</li> <li>- среднерослых – <b>2</b>;</li> <li>- от кустарника – <b>1</b>.</li> </ul> <p>25. Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>26. При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии <b>1 м</b> от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>27. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p>



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																															
			<p>- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы:</p> <table border="1" data-bbox="898 392 2092 667"> <thead> <tr> <th data-bbox="898 392 1122 512" rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="7" data-bbox="1122 392 2092 432">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1122 432 1267 512">свиньи</th> <th data-bbox="1267 432 1435 512">коровы, бычки</th> <th data-bbox="1435 432 1581 512">овцы, козы</th> <th data-bbox="1581 432 1715 512">кролики - матки</th> <th data-bbox="1715 432 1827 512">птица</th> <th data-bbox="1827 432 1962 512">лошади</th> <th data-bbox="1962 432 2092 512">нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="898 512 1122 552">10</td> <td data-bbox="1122 512 1267 552">5</td> <td data-bbox="1267 512 1435 552">5</td> <td data-bbox="1435 512 1581 552">10</td> <td data-bbox="1581 512 1715 552">10</td> <td data-bbox="1715 512 1827 552">30</td> <td data-bbox="1827 512 1962 552">5</td> <td data-bbox="1962 512 2092 552">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="898 552 1122 592">20</td> <td data-bbox="1122 552 1267 592">8</td> <td data-bbox="1267 552 1435 592">8</td> <td data-bbox="1435 552 1581 592">15</td> <td data-bbox="1581 552 1715 592">20</td> <td data-bbox="1715 552 1827 592">45</td> <td data-bbox="1827 552 1962 592">8</td> <td data-bbox="1962 552 2092 592">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="898 592 1122 632">30</td> <td data-bbox="1122 592 1267 632">10</td> <td data-bbox="1267 592 1435 632">10</td> <td data-bbox="1435 592 1581 632">20</td> <td data-bbox="1581 592 1715 632">30</td> <td data-bbox="1715 592 1827 632">60</td> <td data-bbox="1827 592 1962 632">10</td> <td data-bbox="1962 592 2092 632">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="898 632 1122 667">40</td> <td data-bbox="1122 632 1267 667">15</td> <td data-bbox="1267 632 1435 667">15</td> <td data-bbox="1435 632 1581 667">25</td> <td data-bbox="1581 632 1715 667">40</td> <td data-bbox="1715 632 1827 667">75</td> <td data-bbox="1827 632 1962 667">15</td> <td data-bbox="1962 632 2092 667">15</td> </tr> </tbody> </table> <p>- до душа, бани (сауны) – <b>8</b>;</p> <p>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – <b>50</b> (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</p> <p>28. Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</p> <p>29. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе <b>7 м</b> от входа в дом.</p> <p>30. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</p> <p>31. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой <b>1,5 м</b>. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</p>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10	5	5	10	10	30	5	5	20	8	8	15	20	45	8	8	30	10	10	20	30	60	10	10	40	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																																																	
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																											
10	5	5	10	10	30	5	5																																											
20	8	8	15	20	45	8	8																																											
30	10	10	20	30	60	10	10																																											
40	15	15	25	40	75	15	15																																											
4.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	1.2	1. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.																																															

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	культур		<p>2. Предельные размеры таких земельных участков установлены Законом Ленинградской области от 29.10.2003 № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» и составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>1 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>50 га</b>.</li> </ul>	
5.	Овощеводство	1.3		
6.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
7.	Садоводство	1.5		
8.	Скотоводство	1.8		
9.	Звероводство	1.9		
10.	Птицеводство	1.10		
11.	Свиноводство	1.11		
12.	Пчеловодство	1.12		
13.	Рыбоводство	1.13		
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
15.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
16.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2		<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на освоенных с уплотнительной застройкой территориях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,05 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>0,15 га</b>.</li> </ul> </li> <li>- на свободных периферийных территориях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – <b>0,08 га</b>;</li> <li>- максимальный – <b>0,25 га</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Приусадебный земельный участок используется для производства</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																															
			<p>сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.</p> <p>3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный <b>не ближе 7 м</b> от входа в дом.</p> <p>4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии <b>не менее 10 м</b> от границ соседнего земельного участка и <b>не менее 50 м</b> от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой <b>не менее 2 м</b>.</p> <p>5. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии <b>менее 10 м</b> от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте <b>не менее 2 м</b>;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой <b>не менее 2 м</b>.</li> </ul> <p>7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - <b>6 метров</b>.</p> <p>8. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:</p> <table border="1" data-bbox="898 1098 2166 1364"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>свиньи</th> <th>коровы, бычки</th> <th>овцы, козы</th> <th>кролики - матки</th> <th>птица</th> <th>лошади</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>9. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное</p>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10	5	5	10	10	30	5	5	20	8	8	15	20	45	8	8	30	10	10	20	30	60	10	10	40	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																																																	
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																											
10	5	5	10	10	30	5	5																																											
20	8	8	15	20	45	8	8																																											
30	10	10	20	30	60	10	10																																											
40	15	15	25	40	75	15	15																																											

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			подсобное хозяйство - <b>0,99 га.</b>
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков: - от 15 до 100 составляют 1 – <b>0,7 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок, - от 101 до 300 составляют <b>0,7-0,5 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок, - от 301 и более составляют <b>0,4 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок.
18.	Магазины	4.4	1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков: - от 15 до 100 составляют <b>2-0,5 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок, - от 101 до 300 составляют <b>0,5-0,2 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок, - от 301 и более составляют <b>0,2 м<sup>2</sup> и менее</b> на 1 садовый участок. 2. Максимальный процент застройки – <b>80%</b> . 3. Максимальное количество этажей – <b>1</b> .
19.	Специальная деятельность	12.2	1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений составляют <b>0,1 м<sup>2</sup></b> на 1 садовый участок. 2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. 3. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии <b>не менее 20 и не более 100 м</b> от границ садовых участков.
20.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Рынки	4.3	<p>1. В данной зоне допускается размещение сельскохозяйственных рынков. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но не менее 50 % от общего количества торговых мест.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Хозяйственные постройки, бани, стоянки автомобилей	-	<p>1. Предельная высота построек – <b>5 м.</b></p> <p>2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м;</b></li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но <b>не менее 3 м;</b></li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – <b>4 м;</b></li> <li>- среднерослых – <b>2 м;</b></li> <li>- от кустарника – <b>1 м.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>3. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее <b>5 м.</b></p>

## Статья 6. Рекреационные зоны

### Р1. Зелёные насаждения общего пользования

1. Территориальная зона включает зоны, занятые зелеными насаждениями общего пользования - парками, скверами, бульварами, а также пляжами.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Отдых (рекреация)	5.0	1. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – <b>8 м<sup>2</sup></b> , на 1 ребёнка – <b>4 м<sup>2</sup></b> ; минимальная протяжённость береговой полосы – <b>0,25 м на 1 посетителя</b> .
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков: - парка – от <b>2 га</b> . - сквера от <b>0,5 до 2,0 га</b> . 2. Ширину <b>бульваров</b> с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых по оси улиц, следует принимать не менее <b>18 м</b> ; размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее <b>10 м</b> . 3. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее <b>1:3</b> . 4. Максимальный процент застройки парка – <b>7%</b> , бульвара – от <b>2 до 5%</b> . 5. Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и водоёмы – не менее <b>70 %</b> ; - аллеи, дорожки, в т. ч. велосипедные, площадки – <b>20-25%</b> ; - здания и сооружения – <b>5-7 %</b> .
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50</b> ед. 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест.</b> 3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га.</b> 4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 5. Максимальный процент застройки – <b>80 %.</b>
2.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup></b> торговой площади; 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га</b> на 100 м <sup>2</sup> торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га.</b> 4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – <b>80 %.</b>
3.	Религиозное использование	3.7	1. Размеры земельных участков храмов определяются заданием на проектирование. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии <b>3 м.</b> В условиях реконструкции существующей застройки, это расстояние может быть сокращено. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – <b>80 %.</b>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Пункт медицинского обслуживания	-	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Спасательная станция		
3.	Теневые навесы		
4.	Площадки для отдыха детей и взрослых	-	1. Размеры площадок <b>80-170 м<sup>2</sup>/чел</b> или <b>5-10 %</b> от площади парка
5.	Площадки для отдыха взрослых	-	1. Размеры площадок <b>10-40 м<sup>2</sup>/чел.</b> или <b>3-17 %</b> от площади парка.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Спортивные площадки	-	1. Размеры площадок от <b>75-100 м<sup>2</sup>/чел.</b> или <b>10-20 %</b> от площади парка
7.	Площадки для хозяйственных целей	-	1. На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня. 2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью <b>0,75 м<sup>3</sup></b> на <b>3500-4000 м<sup>2</sup></b> площади пляжа.
8.	Общественные туалеты	-	1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается. 2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть <b>не менее 50 м и не более 200 м.</b>
9.	Объекты инженерно-технического обеспечения	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.

## **Р2. Зона размещения рекреационных объектов длительного отдыха**

1. Территориальная зона выделена для размещения рекреационных объектов длительного отдыха (загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы, пансионаты, детские лагеря).

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
3.	Охота и рыбалка	5.3	
4.	Причалы для маломерных судов	5.4	
5.	Спорт	5.1	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – <b>не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</b>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Общественное питание	4.6	1. Максимальное количество посадочных мест – <b>50 ед.</b> 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,2 – 0,25 га на 100 мест.</b> 3. Максимальный размер земельных участков <b>0,125 га.</b> 4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 5. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b> .
2.	Магазины	4.4	1. Максимальный размер торгового зала – <b>250 м<sup>2</sup></b> торговой площади; 2. Минимальный размер земельных участков <b>0,08 га на 100 м<sup>2</sup></b> торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – <b>0,2 га.</b> 4. Максимальное количество этажей – <b>2.</b> 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли –

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<b>80 %.</b>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Пункт медицинского обслуживания	-	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Спасательная станция		
3.	Теневые навесы		
4.	Пункты проката		
5.	Киноплощадки		
6.	Танцевальные площадки		
7.	Лодочные станции		
8.	Площадки для отдыха детей и взрослых		
9.	Площадки для отдыха взрослых		
10.	Спортивные площадки		
11.	Площадки для хозяйственных целей	-	<p>1. На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью <b>0,75 м<sup>3</sup></b> на <b>3500 – 4000 м<sup>2</sup></b> площади пляжа.</p>
12.	Общественные туалеты	-	<p>1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.</p> <p>2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть <b>не менее 50 м</b> и <b>не более 200 м</b>.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13.	Автостоянки приобъектные	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> <li>2. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках в рекреационной зоне: <ul style="list-style-type: none"> <li>- базы кратковременного отдыха, гостиницы – <b>29 машино-мест</b> на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала,</li> <li>- дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы – <b>10 машино-мест</b> на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала,</li> <li>- мотели и кемпинги - по расчетной вместимости.</li> </ul> </li> <li>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup></b>.</li> </ol>
14.	Объекты инженерно-технического обеспечения	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.</li> </ol>

### РЗ. Зона сохраняемых природных ландшафтов

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	1. Сохранение естественных природных ландшафтов. 1. Прогулочная пешеходная сеть с естественным характером ландшафта. 2. Ширина пешеходной тропы <b>0,75-1,0 м.</b>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>			
1.	Отдых (рекреация)	5.0	1. Размеры территорий речных пляжей - <b>не менее 8 м<sup>2</sup> на одного посетителя</b> , для детей - <b>не менее 4 м<sup>2</sup> на ребенка.</b> 2. Минимальная протяженность береговой полосы – не менее 0,25 м на одного посетителя.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены</b>			

## Статья 7. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения включает зоны занятые кладбищами, зелеными насаждениями специального назначения (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т.п.).

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### С1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Ритуальная деятельность	12.1	1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать <b>40 га</b> . 2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии <b>не менее 300 м</b> от границ селитебной территории. 3. Площадь мест захоронения должна быть <b>не менее 65-70 %</b> от общей площади кладбища. 4. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 – при площади кладбища <b>10 га и менее</b>;</li> <li>- 300 – при площади кладбища <b>от 10 до 20 га</b>;</li> <li>- 500 – при площади кладбища <b>от 20 до 40 га</b>;</li> <li>- 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;</li> </ul> </li> <li>- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами</li> </ul>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.</li> </ul> <p>5. Размеры земельных участков для размещения похоронных бюро, бюро-магазинов похоронного обслуживания, домов траурных обрядов определяются заданием на проектирование.</p> <p>6. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать на участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.</p> <p>7. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять <b>не менее 100 м</b>.</p>
2.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.</p> <p>2. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.</p> <p>3. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии <b>3 м</b>.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – <b>80 %</b>.</p>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Зелёные насаждения	-	<p>1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.</p> <p>2. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной <b>не менее 20 м</b>.</p>
2.	Площадки для мусоросборников	-	<p>1. Площадь территории, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	-	1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.

### С2. Зелёные насаждения специального назначения

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Охрана природных территорий	9.1	<p>1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 м – 60 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;</li> <li>- до 300 м – 60 %;</li> <li>- св. 300 до 1000 м – 50 %.</li> </ul> <p>2. Особенности использования территории санитарно-защитных зон объектов различных классов опасности определяются по заданию на проектировании в соответствии действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены</b>			

## Статья 8. Зоны военных объектов

### В. Зона военных объектов

1. Зона выделена для размещения военных объектов.

2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами.
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	
3.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены</b>			
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>			
1.	Площадки для хозяйственных целей	-	1. Площадь территории, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.
2.	Зелёные насаждения		



№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Автостоянки приобъектные	-	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать <b>25 м<sup>2</sup></b>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – <b>22,5 м<sup>2</sup></b>.</p>
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения	-	<p>1. Площадь территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование.</p>

### **Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории Кузёмкинского сельского поселения включают:

- особо охраняемые природные территории;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны затопления, подтопления.

#### **Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) в границах Кузёмкинского сельского поселения представлены государственным природным комплексным заказником «Кургальский» регионального значения, организованным постановлением Губернатора Ленинградской области от 20 июля 2000 № 309-пг. В настоящее время действуют Положение о заказнике и описание его границ, утвержденные Постановлением Правительства Ленинградской области от 8 апреля 2010 года № 82 (в ред. Постановления Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2012 года № 99). По сравнению с постановлением Губернатора Ленинградской области от 20 июля № 309-пг, границы заказника остались неизменными.

С целью защиты природных комплексов природного заказника регионального значения от неблагоприятного антропогенного воздействия на его территории вводится режим ограниченного хозяйственного пользования.

На территории заказника запрещаются:

- все виды рубки леса, за исключением санитарных и рубок ухода;
- отвод новых земельных участков под разработку карьеров, строительство, организацию садоводств, огородничеств, фермерских и крестьянских хозяйств, прокладку коммуникаций и другие виды промышленного, сельскохозяйственного и социального их использования в государственном и частном секторах, кроме строительства коммуникаций и систем жизнеобеспечения существующих населенных пунктов с учетом их развития, а также строительства и развития объектов пограничной и навигационной служб;
- обработка лесов, акваторий озер, рек и Финского залива ядохимикатами;

- подсочка деревьев, заготовка корья;
- заготовка и сбор грибов, ягод, плодов, семян, лекарственного сырья в коммерческих и промышленных целях;
- проведение мелиоративных работ;
- устройство бивуаков, разведение костров вне специально отведенных мест, пуск палов;
- сенокосение в сроки ранее 1 июля;
- пастьба скота на землях Гослесфонда;
- транзитный проезд автотранспорта, тяжелой техники через территорию заказника вне дорог общего пользования (за исключением автотранспорта землепользователей, участки которых расположены внутри заказника);
- стоянки автотранспорта вне специально отведенных мест и в водоохранной зоне;
- устройство свалок, загрязнение территории, рек и озер бытовым и промышленным мусором;
- проведение взрывных работ;
- промышленная разработка полезных ископаемых;
- любительский лов рыбы на акватории Финского залива, Лужской губы и озере Липовское в период с 15 апреля по 15 июля ежегодно;
- охота и добыча птиц и млекопитающих;
- пребывание в местах массового гнездования водоплавающих и околоводных птиц (северное побережье полуострова, Кургальский Риф) в период их размножения - с 15 апреля по 15 июля;
- использование полигона на островах Кургальского Рифа для учебных бомбометаний и стрельб в периоды с 1 апреля по 15 июля и с 1 сентября по 31 октября.

На территории заказника разрешаются:

- санитарные рубки леса и рубки ухода;
- проведение противопожарных и лесозащитных мероприятий;
- все мероприятия, направленные на поддержание пограничной и навигационной служб, в том числе строительство и развитие объектов пограничных войск;
- проезд автотранспорта по дорогам общего пользования и подъездным путям к участкам землепользователей, расположенным в пределах заказника, стоянки автотранспорта на специально отведенных местах вне водоохранной зоны;
- при необходимости проведение гидротехнических работ по согласованию с Невско-Ладожским бассейновым водным управлением;

- геоэкологические исследования, проводящиеся без существенного нарушения недр (отбор проб почв, донных осадков, грунтовых и поверхностных вод) по запросам Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации;
- сбор грибов и ягод для личного потребления;
- любительский лов рыбы на акваториях Финского и Лужского заливов и в озере Липовское в периоды с 1 января по 15 апреля и с 15 июля по 31 декабря согласно действующим правилам рыболовства;
- использование участка территории, ограниченной кварталами № 252, 264, 270, 281, 282 и 283, а также участка восточного побережья озера Липовское в его северной части в качестве зон рекреации для нужд местного населения;
- проведение научно-исследовательских работ;
- регулирование численности животных на территории заказника в случаях снижения биологического разнообразия, нарушения экологического равновесия природных комплексов и возникновения опасности для жизни и здоровья людей;
- селекционный отстрел копытных животных.

Территория заказника имеет статус водно-болотного угодья международного значения на основании постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 1994 г. № 1050 «О мерах по обеспечению выполнения обязательств Российской стороны, вытекающих из конвенции о водно-болотных угодьях, имеющих международное значение, главным образом, в качестве местобитаний водоплавающих птиц, от 2 февраля 1971 года».

Постановлением Правительства Ленинградской области от 14 декабря 2004 года № 297 «О водно-болотных угодьях на территории Ленинградской области, имеющих международное значение главным образом в качестве местобитаний водоплавающих птиц» утверждено положение о водно-болотном угодье «Кургальский полуостров», имеющем международное значение главным образом в качестве местобитаний водоплавающих птиц».

На расчетный срок генерального плана в соответствии со «Схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области», планируется организация особо охраняемой природной территории местного значения «Долина реки Россонь» (имеет гидрологический профиль) площадью 1279,3 га.

### **Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории Кузёмкинского сельского поселения расположены 11 объектов культурного наследия регионального значения и 9 выявленных объектов.

Границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, не установлены.

В связи с этим департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

- все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения от департамента;
- не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво- и пожароопасных предприятий;
- запрещается отвод земельных участков без согласования департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

Согласно требованиям Федерального закона от 14 января 1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» перед проведением любых работ на территориях боевых действий необходимо провести обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

### **Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные защитные полосы**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водного объекта, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истока реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

В соответствии с п. 1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации для водохранилищ и озер, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение, ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 200 м.

Согласно ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

В соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» приняты «Правила установления рыбоохранных зон», утвержденные Правительством Российской Федерации от 5 октября 2008 г. № 743, которые определяют порядок установления рыбоохранных зон.

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов. Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения и устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности. По данным Федерального агентства по рыболовству и ФГУ «Севзапрыбвод» в настоящее время размеры и границы рыбоохранных зон водных объектов в пределах Кузёмкинского сельского поселения не установлены.

В соответствии со статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ и по согласованию с Невско-Ладожским бассейновым водным управлением (письмо от 5 апреля 2010 года № Р6-34-1313), уточненные размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов Кузёмкинского сельского поселения представлены в таблице 9.1.

## Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов

Наименование водных объектов	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
Нарвский залив Балтийского моря	500	50	20
р. Луга	200	50	20
р. Нарва	200	50	20
р. Россонь	100	50	20
р. Мертвица	100	50	20
оз. Вайкне	-	-	20
ручьи	50	30-50	5

Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ и др., в прибрежных защитных полосах установлены еще более жесткие ограничения хозяйственной деятельности (таблица 9.3).

Согласно части 2 ст. 27 Водного кодекса Российской Федерации устанавливаются правила использования водных объектов общего пользования, расположенных на территориях муниципальных образований, для личных и бытовых нужд. Согласно части 3 ст. 27 определяется порядок предоставления гражданам информации об ограничениях водопользования на водных объектах общего пользования, расположенных на территориях муниципальных образований.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие и ливневую канализацию.

В пределах прибрежной защитной полосы допускается индивидуальная хозяйственная деятельность, но с ограничениями, указанными в ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации: запрещается распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и т. д. (таблица 9.3).

В пределах водоохраной зоны р. Мертвица расположена часть закрытого кладбища в дер. Большое Кузёмкино.

В пределах прибрежных защитных полос водных объектов в границах населенных пунктов расположены многочисленные огороды, что является нарушением требований Водного кодекса Российской Федерации о запрете распашки земель. В связи с этим необходимо ввести ограничение на хозяйственное использование земель в пределах прибрежных защитных полос, а именно, часть участков индивидуальной жилой застройки, которая расположена в пределах прибрежной защитной полосы, использовать не под огороды, а под посадки деревьев и кустарников.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос (Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ)

Наименование зон	Запрещается	Допускается
<b>Прибрежная защитная полоса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с</li> </ul>



Наименование зон	Запрещается	Допускается
	<p>используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").</li> <li>- распашка земель;</li> <li>- размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	<p>законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p>
<b>Водоохранная зона</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных</li> </ul>	

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	<p>транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").</li> </ul>	

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения дер. Большое Кузёмкино являются подземные воды. По данным территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области в Кингисеппском, Волосовском и Сланцевском районах проект организации зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в дер. Большое Кузёмкино отсутствует.

Таким образом, необходима разработка проектов ЗСО существующих и планируемых источников хозяйственно-питьевого водоснабжения дер. Большое Кузёмкино, дер. Ропша и дер. Кейкино, их согласование и обустройство в установленном порядке.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84\* источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов ЗСО, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (таблица 9.3).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы водовода следует принимать не менее 20 м по обе стороны водопровода при отсутствии грунтовых вод и не менее 50 м при наличии грунтовых вод. В ее пределах должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Зона санитарной охраны водоочистных сооружений устанавливается в размере не менее 30 м.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Все виды строительства;</li> <li>- Выпуск любых стоков;</li> <li>- Размещение жилых и хозяйственных зданий;</li> <li>- Проживание людей;</li> <li>- Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ограждение и охрана;</li> <li>- Озеленение;</li> <li>- Отвод поверхностного стока на очистные сооружения.</li> <li>- Твердое покрытие на дорожках</li> <li>- Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС</li> <li>- Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.</li> <li>- Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита</li> </ul>
II и III пояса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли</li> <li>- Размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов</li> <li>- Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока)</li> <li>- В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.</li> </ul>

### Санитарно-защитные зоны

В соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для групп промышленных объектов и производств устанавливается единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

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

На территории Кузёмкинского сельского поселения источники загрязнения представлены объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, специального назначения. Ни один из объектов не имеет разработанного и утвержденного проекта санитарно-защитной зоны, в связи на «Карте градостроительного зонирования» отображены ориентировочные размеры СЗЗ, определенные на основании СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

#### Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилая застройка, включая отдельные жилые дома,</li> <li>- Ландшафтно-рекреационные зоны,</li> <li>- Зоны отдыха,</li> <li>- Территории курортов, санаториев и домов отдыха,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,</li> <li>- Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</li> <li>- Здания управления, конструкторские бюро,</li> <li>- Здания административного назначения,</li> <li>- Научно-исследовательские лаборатории,</li> </ul>

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,</li> <li>- Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,</li> <li>- Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания,</li> <li>- Спортивные сооружения,</li> <li>- Детские площадки, образовательные и детские учреждения,</li> <li>- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,</li> <li>- Объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,</li> <li>- Склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,</li> <li>- Объекты пищевых отраслей промышленности,</li> <li>- Оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,</li> <li>- Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут влиять на качество продукции.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,</li> <li>- Бани,</li> <li>- Прачечные,</li> <li>- Объекты торговли и общественного питания,</li> <li>- Мотели,</li> <li>- Гостиницы,</li> <li>- Гаражи,</li> <li>- Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,</li> <li>- Пожарные депо.</li> <li>- Местные и транзитные коммуникации,</li> <li>- ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,</li> <li>- Артезианские скважины для технического водоснабжения,</li> <li>- Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,</li> <li>- Канализационные насосные станции,</li> <li>- Сооружения оборотного водоснабжения,</li> <li>- Автозаправочные станции,</li> <li>- Станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>

### **Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур**

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирования и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации.

На территории Кузёмкинского сельского поселения выделяются следующие охранные зоны:

- транспортных магистралей;
- электросетевого хозяйства;
- магистральных трубопроводов;
- линий и сооружений связи.

**Охранные зоны транспорта.** Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

- 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
- 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения на территории Ленинградской области утверждён постановлением Правительства Ленинградской области «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения» от 11 декабря 2009 года № 371. Решение об установлении границ придорожных полос должно быть принято комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области. Копию решения об установлении границ придорожных полос органы местного самоуправления должны получить в течение семи дней со дня принятия решения. Обозначение границ придорожных полос на местности осуществляется ГУ «Ленавтодор». В настоящее время работа по установлению границ придорожных полос ещё не проведена.

В границах придорожных полос строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса и иных объектов, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме ГУ «Ленавтодор». Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается по согласованию с ГУ «Ленавтодор».

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.** Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1 – 20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20



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

По территории Кузёмкинского сельского поселения проходит ВЛ 35 кВ ГЭС XIII «Нарвская» - ПС №5 35/10 кВ «Усть-Луга», охранный зона составляет 15 м.

На первую очередь реализации генерального плана планируется строительство ВЛ 110 кВ ГЭС 13 Нарвская - ПС 110/35/10 кВ «Усть-Луга», охранный зона составит 20 м.

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями п.8 и п.9 Правил представлены в таблице 9.5.

Таблица 9.5. – Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

Запрещается	Допускается
<p>- Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого</p>	<p>- Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p> <p>- Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:</p> <p>а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;</p>

Запрещается	Допускается
<p>доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в</p>	<p>б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.</p> <p>- Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.</p> <p>- Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:</p> <p>а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;</p> <p>б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) твердыми способами;</p> <p>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.</p> <p>- Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется</p>

Запрещается	Допускается
<p>охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>	<p>по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p> <p>- Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.</p>

**Охранные зоны магистральных трубопроводов** устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9. Они введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с пунктом 4.1. «Правил охраны магистральных трубопроводов», охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные

газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

В соответствии со ст. 28 и 32 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов систем газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией, такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на ней аварий, катастроф.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В соответствии с требованиями п. 3.16 СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4\*.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

По территории Кузёмкинского сельского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления Кохтла-Ярве – Ленинград I-II (диаметр труб 500 мм). Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газовых объектов, в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов» и СНиП 2.05.06-85\* (п.3.16 таблица № 4) установлены зоны с особыми условиями землепользования – охранные зоны и зоны минимальных расстояний, которые приведены в таблице 9.6.

Таблица 9.6. – Охранные зоны и зоны минимальных расстояний газопровода

Охранные зоны	Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси крайних ниток – 25 м
Зоны минимальных расстояний	Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси: - 150 м до населенных пунктов, садоводческих и дачных поселков, сельскохозяйственных предприятий; - 125 м до отдельно стоящих* жилых строений, сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота; - 50 м до отдельно стоящих* нежилых и подсобных строений

Примечание: \* под отдельно стоящим зданием и строением следует понимать здания и строения, расположенные вне населенного пункта на расстоянии не менее чем 50 м от ближнего к нему здания.

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов в соответствии с требованиями п.4.3 и 4,5 Правил представлены в таблице 9.9.

**Охранные зоны линий и сооружений связи** установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578. Вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Таблица 9.7. – Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:</li> <li>- Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты;</li> <li>- Открывать люки, калитки и двери необслуживаемых</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.</li> <li>- В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему</li> </ul>

Запрещается	Допускается
<p>усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</li> <li>- Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</li> <li>- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;</li> <li>- Бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</li> <li>- Разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</li> <li>- В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается возводить какие-либо постройки и сооружения; осуществлять посадку деревьев и кустарников всех видов, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать автомобильные стоянки, размещать сады и огороды, производить геологосъемочные, геолого – разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов) и так далее.</li> </ul>	<p>доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;</li> <li>- Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со ст.45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.</li> <li>- В случае необходимости организации трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными организациями.</li> <li>- Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно – восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне</li> </ul>

Запрещается	Допускается
	магистрального трубопровода», выданного организациями трубопроводного транспорта. Форма такого разрешения приведена в Приложении 1 Правил охраны магистральных трубопроводов.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Регламенты использования территории охранной зоны линий и сооружений связи в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице 9.8.

Таблица 9.8 - Регламенты использования территории охранной зоны линий и сооружений связи

Запрещается	Допускается
<p>- Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и</p>	<p>- Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радификации, в охранных зонах разрешается:</p> <p>а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радификации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;</p> <p>б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радификации с последующей их засыпкой;</p> <p>в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радификации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со ст.45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству</p> <p>- Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радификации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радификации – в любой период.</p>



Запрещается	Допускается
<p>линии радификации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p> <p>- Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы,</p>	<p>- Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радификации, обязаны:</p> <p>а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;</p> <p>б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).</p>

Запрещается	Допускается
<p>других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодифракции;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p>	

### **Зоны затопления, подтопления**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ (ред. от 28.12.2013):

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.





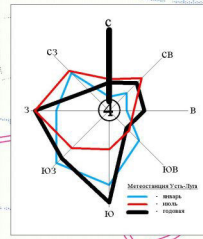
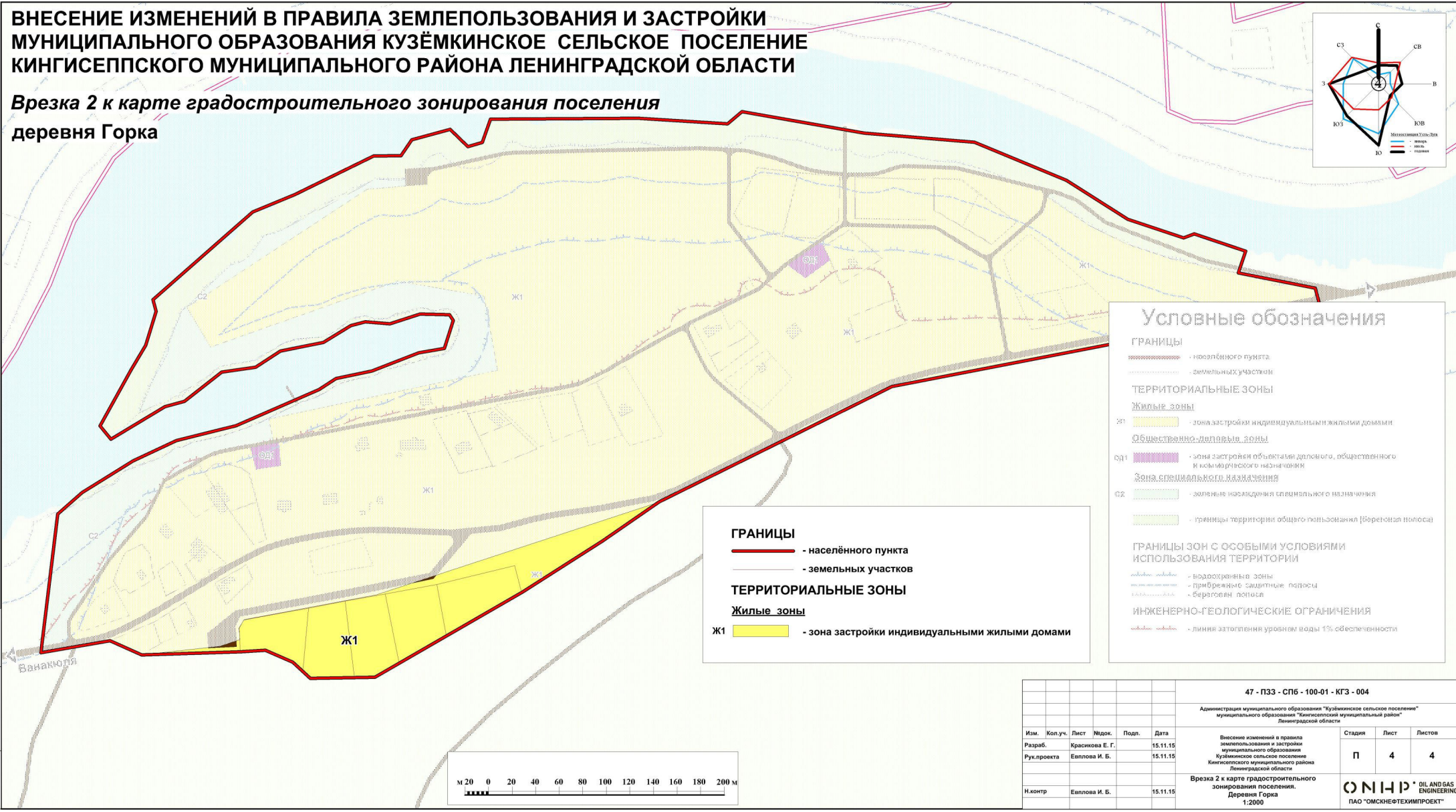






**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЗЁМКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Врезка 2 к карте градостроительного зонирования поселения  
деревня Горка**



**Условные обозначения**

**ГРАНИЦЫ**

- населённого пункта
- земельных участков

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- ОДП - зона застройки объектами делового, общественного и коммунального назначения

**Зона специального назначения**

- С2 - зона для размещения объектов специального назначения

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- водосоревновательная зона
- прибрежно-защитные полосы
- береговая полоса

**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**

- линия затопления уровнем воды 1% обеспеченности

**ГРАНИЦЫ**

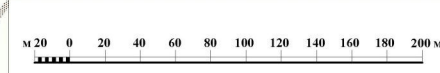
- населённого пункта
- земельных участков

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

					<b>47 - ПЗЗ - СПб - 100-01 - КГЗ - 004</b>							
					Администрация муниципального образования "Кузёмкинское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Кузёмкинское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области	Стадия	Лист	Листов			
Разраб.		Красикова Е. Г.			15.11.15					П	4	4
Рук.проекта		Еглова И. Б.			15.11.15							
Н.контр.		Еглова И. Б.			15.11.15							



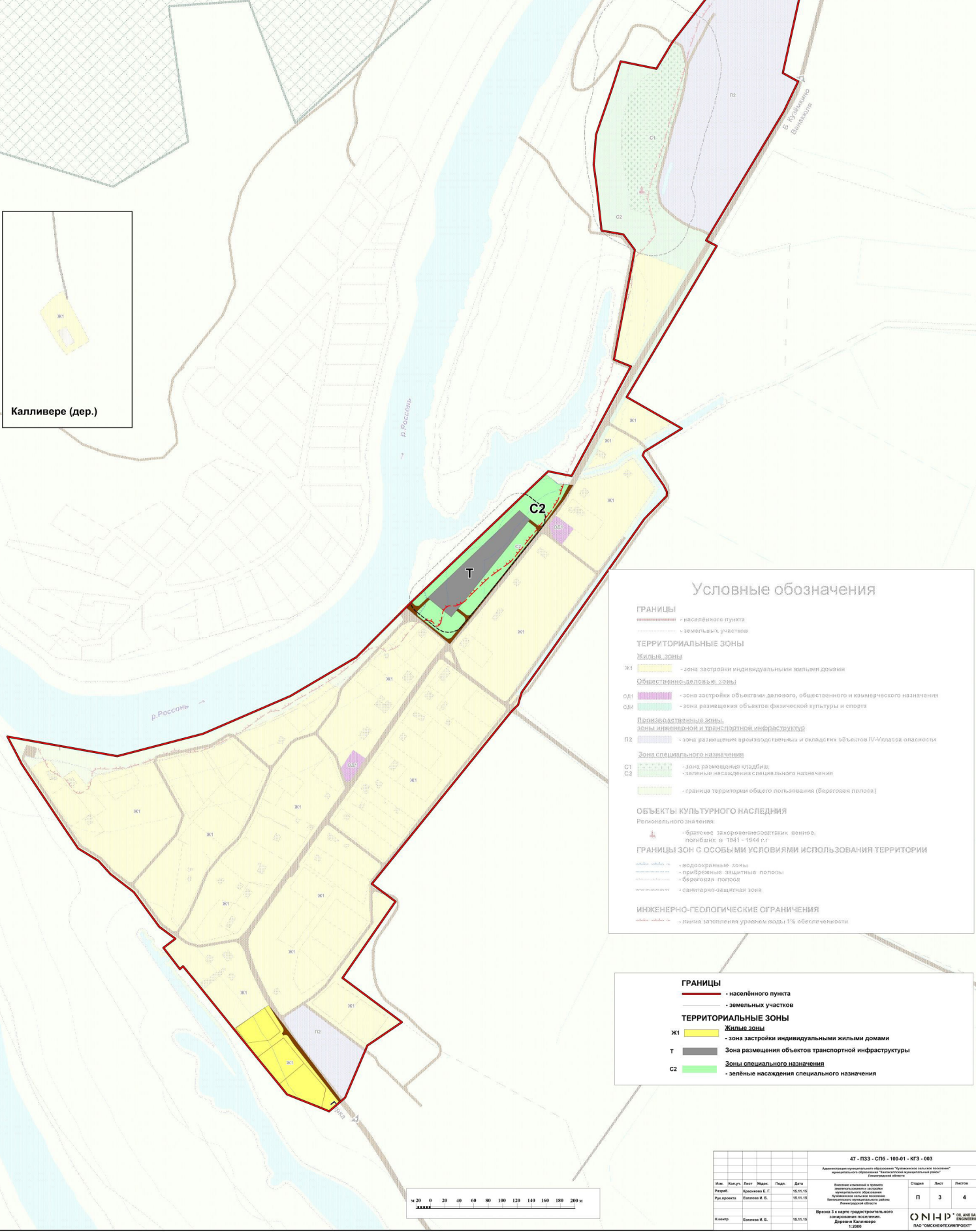
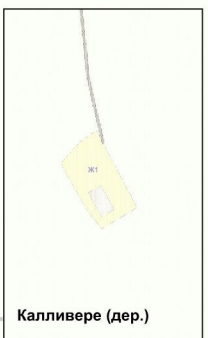
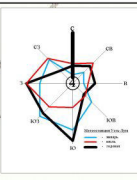
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №





# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЗЁМКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Врезка 3 к карте градостроительного зонирования поселения  
деревня Калливере**



### Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ**  
 - населённого пункта  
 - земельных участков

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**  
 Ж1 - зона застройки индивидуальных жилых домов

**Общественно-деловые зоны**  
 ОД1 - зона застройки объектов делового, общественного и коммерческого назначения  
 ОД4 - зона размещения объектов физической культуры и спорта

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**  
 П2 - зона размещения производственных и складских объектов IV-класса опасности

**Зоны специального назначения**  
 С1 - зона размещения объектов  
 С2 - зелёных насаждений специального назначения

**Объекты культурного наследия**  
 Републ. значения  
 - братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
 - водоохраные зоны  
 - прибрежные защитные полосы  
 - буферная полоса  
 - санитарно-защитная зона

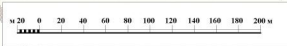
**ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**  
 - линия затопления уровнем воды 1% обеспеченности

**ГРАНИЦЫ**  
 - населённого пункта  
 - земельных участков

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**  
 Ж1 - зона застройки индивидуальных жилых домов

**Зоны специального назначения**  
 Т - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры  
 С2 - зелёные насаждения специального назначения



47 - ПЗЗ - СПб - 100-01 - КГЗ - 003					
Администрация муниципального образования "Кузьминское сельское поселение" Ленинградского муниципального района Ленинградской области					
Имя	Фамилия	Лет	Имя	Подп.	Дата
Рябен.	Кузьмина	Е. Г.			15.11.15
Рухометт	Балашов	И. Б.			15.11.15
Камур	Балашов	И. Б.			15.11.15

Страна	Лист	Листов
П	3	4

Врезка 3 к карте градостроительного зонирования поселения  
Деревня Калливере  
1:2000

**ОНП** ENGINEERING  
ООО "ТРАНСТЕХПРОЕКТ"

Имя, № докум.  
Дата и дата  
Время, имя, №