Утверждены

приказом комитета по архитектуре и

градостроительству Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

(приложение)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**Гостицкое сельское поселение**

**Сланцевского муниципального района**

**Ленинградской области**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 3](#_Toc535593093)

[**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** 3](#_Toc535593094)

[**Статья 1. Общие положения** 3](#_Toc535593095)

[**Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам** 3](#_Toc535593096)

[**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** 4](#_Toc535593097)

[**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования** 4](#_Toc535593098)

[**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки** 4](#_Toc535593099)

[**Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил** 5](#_Toc535593100)

[**Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства** 6](#_Toc535593101)

[**Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства** 6](#_Toc535593102)

[**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ** 6](#_Toc535593103)

[**Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства** 6](#_Toc535593104)

[**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 7](#_Toc535593105)

[**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 9](#_Toc535593106)

[**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** 10](#_Toc535593107)

[**Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории** 10](#_Toc535593108)

[**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 11](#_Toc535593109)

[**Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 11](#_Toc535593110)

[**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 14](#_Toc535593111)

[**Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки** 14](#_Toc535593112)

[**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 15](#_Toc535593113)

[**Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.** 15](#_Toc535593114)

[**Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.** 16](#_Toc535593115)

[**Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капительного строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.** 16](#_Toc535593116)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 17](#_Toc535593117)

[**Статья 17. Перечень территориальных зон.** 17](#_Toc535593118)

[**Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон** 17](#_Toc535593119)

[ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий 40](#_Toc535593120)

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

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гостицкое сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Сланцевского муниципального района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

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

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

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

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

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

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

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, [предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/), могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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

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

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Гостицкого сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления Гостицкого сельского поселения в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области (далее – Сланцевский муниципальный район).

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

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам внесения изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Сланцевского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

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

- организует подготовку предложений внесения изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

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

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

4. Требования к составу Комиссии устанавливаются областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случаях, установленных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация Сланцевского муниципального района.

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

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

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

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

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

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

**Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Сланцевского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок;

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку.

**Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Образование земельных участков, застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Сланцевского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Сланцевского муниципального района проверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

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

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

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

г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

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

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

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

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

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

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

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

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 9. 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 земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

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

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

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

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

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

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

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью [3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

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

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11. На основании указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Сланцевского муниципального района в сети "Интернет".

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью [3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

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

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

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

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

* 7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:
* размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
* наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
* образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

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

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Сланцевского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Сланцевского муниципального района.

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

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

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

- проект правил землепользования и застройки;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

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

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

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

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

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

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствие Правил генеральному плану Гостицкого сельского поселения, схеме территориального планирования Сланцевского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Гостицкого сельского поселения или схему территориального планирования Сланцевского муниципального района изменений.

1.2. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах.

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

1.4. Поступление главе Сланцевского муниципального района от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и  уполномоченного органа местного самоуправления  Сланцевского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Гостицкого сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Сланцевского муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 1.4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Сланцевского муниципального района.

4. Глава администрации Сланцевского муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

- технических регламентов;

- генеральному плану Гостицкого сельского поселения;

- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Сланцевского муниципального района.

7. После проверки администрация Сланцевского муниципального района направляет материалы проекта внесений изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

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

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области глава Сланцевского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рекомендаций по проекту изменений в Правила.

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

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

14. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Сланцевского муниципального района.

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

16. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.**

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

**Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.**

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

**Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капительного строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.**

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

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 17. Перечень территориальных зон.**

Перечень территориальных зон территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон** | **Виды и состав территориальной зон** |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| О-1 | Зона размещения объектов обслуживания |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| Р-1 | Зона парков, скверов, бульваров |
| Р-2 | Зона лесов |
| Р-3 | Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса санитарной классификации |
| Т-1 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Т-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ-1 | Зона огородов |
| СХ-2 | Зона крестьянский (фермерских) хозяйств |
| СХ-3 | Зона садоводств |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона озеленения специального назначения |

### 

**Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон**

1. **Общие положения**

Градостроительные регламенты территориальных зон представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и вид использования территориальных зон в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

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

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон.

1. **Общие требования**

Плотность застройки участков жилых зон определяется по таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование жилой зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| 11. | Зона малоэтажной застройки (до 3-х этажей) | 0,4 | 0,8 |
| 22. | Зона индивидуальной застройки | 0,2 | 0,4 |

\*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 %.

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

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

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

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

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

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

Коэффициент использования территории земельного участка, предназначенного для размещения жилых домов различной этажности, определяется по таблице 3.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Этажность** | **Коэффициенты использования территории земельного участка** |
| 1 | 3 |
| 2 | 0,28 |
| 3 | 0,54 |

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

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

Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, определяются по таблице 4.

Таблица 4

| **№**  **п/п** | **Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха** | **Расчетная единица** | **Количество машино-мест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Здания и сооружения | | |
| 1.1 | Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 38 |
| 1.2 | Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | 29 |
| 1.3 | Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 19 |
| 1.4 | Дошкольные организации | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| 1.5 | Школы | 1 объект |
| 1.6 | Больницы | 100 коек | 10 |
| 1.7 | Поликлиники | 100 посещений | 6 |
| 1.8 | Предприятия бытового обслуживания | 30 кв. м общей площади | 19 |
| 1.9 | Спортивные объекты | 100 мест | 6 |
| 1.10 | Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетителей | 29 |
| 1.11 | Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 13 |
| 1.12 | Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 7 |
| 1.13 | Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 6 |
| 1.14 | Рынки | 50 торговых мест | 48 |
| 1.15 | Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 29 |
| 1.16 | Гостиницы | 100 мест | 15 |
| 1.17 | Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик | 29 |
| 2. | Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| 2.1 | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 38 |
| 2.2 | Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 19 |
| 2.3 | Базы кратковременного отдыха | 100 единовременных посетителей | 29 |
| 2.4 | Береговые базы маломерного флота | 100 единовременных посетителей | 29 |
| 2.5 | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 10 |
| 2.6 | Гостиницы (туристские и курортные) | 29 |
| 2.7 | Мотели и кемпинги | По расчетной вместимости |
| 2.8 | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 19 |

1. **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.

Таблица 5

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код 2.1.1  - Коммунальное обслуживание – код 3.1  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1  - Образование и просвещение – код 3.5  - Объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1  - Парки культуры и отдыха – код 3.6.2  - Спорт 5.1  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Социальное обслуживание – код 3.2  - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2  - Ветеринарное обслуживание – код 3.10  - Религиозное использование – код 3.7  - Магазины – код 4.4  - Общественное питание – код 4.6  - Развлекательные мероприятия – код 4.8.1  - Служебные гаражи – код 4.9  - Деловое управление – код 4.10  - Связь - код 6.8  - Историко-культурная деятельность – код 9.3 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 6.

Таблица 6

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | | **4** |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 1200 | Не подлежит установлению | |
| 1.2 | для остальных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | | не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | количество этажей: | | | |
| 3.1.1 | для вида использования «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 5 | | 8 |
| 3.1.2 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | | 4 |
| 3.1.3 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | |
| 4.1 | для видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | не подлежит установлению | | 50 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |

**Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 7.

Таблица 7

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка – код 2.1.1  - Блокированная жилая застройка – код 2.3  - Коммунальное обслуживание – код 3.1  - Здравоохранение – код 3.4  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1  - Объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1  - Спорт 5.1  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Хранение автотранспорта – код 2.7.1  - Социальное обслуживание – код 3.2  - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Религиозное использование – код 3.7  - Ветеринарное обслуживание – код 3.10  - Деловое управление – код 4.1  - Рынки – код 4.3  - Магазины – код 4.4  - Банковская и страховая деятельность – код 4.5  - Общественное питание – код 4.6  - Гостиничное обслуживание – код 4.7  - Развлекательные мероприятия – код 4.8.1  - Служебные гаражи – код 4.9  - Связь – код 6.8  - Историко-культурная деятельность – код 9.3 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

Таблица 8

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 1200 | | 5000 |
| 1.2 | для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» |  | |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 18 | | 48 |
| 1.3 | для иных для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | не подлежит установлению | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | количество этажей: | | | |
| 3.1.1 | для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 | |
| 3.1.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | |
| 4.1 | для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | не подлежит установлению | 50 % | |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |

**Ж-3 зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1  - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – код 2.2  - Блокированная жилая застройка – код 2.3  - Площадки для занятий спортом – код 5.1.3  - Ведение огородничества – код 13.1  - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1  - Передвижное жилье – код 2.4  - Хранение автотранспорта – код 2.7.1  - Социальное обслуживание – код 3.2  - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Здравоохранение – код 3.4  - Образование и просвещение – код 3.5  - Объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1  - Парки культуры и отдыха – код 3.6.2  - Религиозное использование – код 3.7  - Магазины – код 4.4  - Общественное питание – код 4.6  - Гостиничное обслуживание – код 4.7  - Объекты дорожного сервиса – код 4.9.1  - Спорт – код 5.1  - Связь – код 6.8  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Историко-культурная деятельность – код 9.3 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 500 | 2500 |
| 1.2 | для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 600 | 5000 |
| 1.3 | для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 5000 |
| 1.4 | Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» |  |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 499 |
| 1.5 | для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 18 | 48 |
| 1.6 | для иных для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 12 |
| 3.1.1 | высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», м | не подлежит установлению | 3 |
| 3.1.2 | высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка» | не подлежит установлению | 1/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |
| 3.2 | количество этажей: | | |
| 3.2.1 | для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.1.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» | не подлежит установлению | 30 % |
| 4.2 | для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Хранение автотранспорта» | не подлежит установлению | |
| 4.3 | для иных видов разрешенного использования (кроме «Ведение огородничества») | не подлежит установлению | 60 % |

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3 приведены в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем участке | м | 6 |
| 2 | Минимальное расстояние от дворовых туалетов до питьевых колодцев | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от степени огнестойкости.  При отсутствии сведений о степени огнестойкости жилых домов, минимальные расстояния между объектами принимаются в соответствии с пунктами: 4,5,6,7,8 таблицы 7. | м | от 6 до 15  (в зависимости от степени огнестойкости) |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми домами, выполненными из негорючих материалов – кирпича, бетона, расположенными на соседних земельных участках | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между деревянными жилыми домами, расположенными на соседних земельных участках | м | 15 |
| 6 | Минимальное расстояние между каменными жилыми домами и деревянными жилыми домами, расположенными на соседних земельных участках | м | 10 |
| 7 | Минимальное расстояние между жилыми домами, несущие конструкции которых включают горючие и негорючие материалы (кирпичные, бетонные дома с деревянными перекрытиями) и деревянными жилыми домами, расположенными на соседних земельных участках | м | 10 |
| 8 | Минимальное расстояние между жилыми домами, несущие конструкции которых включают горючие и негорючие материалы (кирпичные, бетонные дома с деревянными перекрытиями), расположенными на соседних земельных участках | м | 8 |
| 9 | Минимальное расстояние от отдельно стоящего туалета, выгребной ямы до границы соседнего земельного участка | м | 12 |
| 10 | Минимальное расстояние от строений, в которых содержится птица и (или) сельскохозяйственные животные до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке | м | 12 |
| 11 | Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка от высокорослых деревьев | м | 4 |
| 12 | Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка от среднерослых деревьев | м | 2 |
| 13 | Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка от кустарника | м | 1 |
| 14 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. | | |
| 15 | Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, к индивидуальному, усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. | | |
| 16 | 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. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать прозрачные ограждения - сетчатые, или решетчатые, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.  Не является нарушением обшивка решетчатого каркаса поликарбонатом или другим полупрозрачным материалом.  Организация живой изгороди, а также сплошное ограждение на границе с соседним земельным участком допускается только с письменного согласия обеих сторон, высотой не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. | | |

1. **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1 зона размещения объектов обслуживания**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 12.

Таблица 12

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Общественное использование объектов капитального  строительства - код 3.0  - Коммунальное обслуживание - код 3.1  - Социальное обслуживание - код 3.2  - Бытовое обслуживание - код 3.3  - Здравоохранение- код 3.4  - Объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1  - Парки культуры и отдыха – код 3.6.2  - Общественное управление - код 3.8  - Проведение научных исследований – код 3.9.2  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1  - Деловое управление - код 4.1  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) – код 4.2  - Магазины - код 4.4  - Банковская и страховая деятельность - код 4.5  - Общественное питание - код 4.6  - Гостиничное обслуживание – код 4.7  - Развлекательные мероприятия - код 4.8.1  - Служебные гаражи – код 4.9  - Обеспечение дорожного отдыха – код 4.9.1.2  - Выставочно-ярмарочная деятельность - код 4.10  - Обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Историко-культурная деятельность - код 9.3  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Религиозное использование – код 3.7  - Рынки - код 4.3  - Объекты придорожного сервиса - код 4.9.1  - Отдых (рекреация) – код 5.0  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 13.

Таблица 13

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 12000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей | | |
| 3.1.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.1.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |

1. **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**Р-1 зона парков, скверов, бульваров**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 14.

Таблица 14

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Парки культуры и отдыха – код 3.6.2  - Природно-познавательный туризм – код 5.2  - Историко-культурная деятельность - код 9.3  - Водные объекты - код 11.0  - Общее пользование водными объектами – код 11.1  - Специальное пользование водными объектами - код 11.2  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Площадки для занятий спортом – код 5.1.3  - Охота и рыбалка - код 5.3  - Причалы для маломерных судов 5.4  - Поля для гольфа или конных прогулок - код 5.5  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 14.

Таблица 14

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков: | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей | | |
| 3.1.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | |
| 3.1.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | |

**Р-2 зона лесов**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 16.

Таблица 16

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Природно-познавательный туризм - код 5.2  - Охота и рыбалка – код 5.3  - Охрана природных территорий – код 9.1  - Историко-культурная деятельность - код 9.3  - Использование лесов - код 10.0  - Водные объекты – код 11.0  - Общее пользование водными объектами – код 11.1  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Отдых (рекреация) 5.0  - Туристическое обслуживание - код 5.2.1  - Причалы для маломерных судов 5.4  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 17.

Таблица 17

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков, кв. м: | не подлежит установлению | 200000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 10 %; |

**Р-3 зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 18.

Таблица 18

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Спорт - код 5.1  - Отдых (рекреация) 5.0  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Магазины – код 4.4  - Общественное питание – код 4.6  - Связь - код 6.8  - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3  - Историко-культурная деятельность – код 9.3 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 19.

Таблица 19

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков: | | |
| 1.1 | площадь земельных участков, кв. м |  |  |
| 1.2 | для основных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | 20000 |
| 1.3 | для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | 3000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей: | | |
| 3.1.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.1.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 40 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | |

1. **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**П-1 зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 20.

Таблица 20

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Коммунальное обслуживание - код 3.1  - Пищевая промышленность – код 6.4  - Строительная промышленность – код 6.6  - Склады – код 6.9  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Хранение автотранспорта - код 2.7.1.  - Питомники - код 1.17  - Магазины - код 4.4  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 21.

Таблица 21

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 20000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования (кроме «Хранение автотранспорта») | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 |
| 1.3 | для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 18 | 48 |
| 1.4 | для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей: | | |
| 3.1.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.1.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | 50 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |

**П-2 зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса санитарной классификации**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 22.

Таблица 22

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Обеспечение научной деятельности – код 3.9  - Предпринимательство – код 4.0  - Производственная деятельность – код 6.0  - Автомобильная промышленность – код 6.2.1  - Легкая промышленность – код 6.3  - Фармацевтическая промышленность – код 6.3.1  - Пищевая промышленность – код 6.4  - Строительная промышленность – код 6.6  - Склады – код 6.9  - Целлюлозно-бумажная промышленность – код 6.11  - Научно-производственная деятельность – код 6.12  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Железнодорожные пути – код 7.1.1 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Магазины – код 4.4  - Связь – код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежат установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 23.

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | | **Максимальное значение** | |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | |
| 1 | размеры земельных участков: | | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | | 3000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  | | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | | | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60% | | |

**Т-1 зона объектов транспортной инфраструктуры**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 24.

Таблица 24

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Хранение автотранспорта – код 2.7.1  - Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1  - Служебные гаражи – код 4.9  - Объекты дорожного сервиса – код 4.9.1  - Железнодорожный транспорт – код 7.1  - Автомобильный транспорт – код 7.2  - Внеуличный транспорт – код 7.6  - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3  - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Деловое управление – код 4.1  - Магазины – код 4.4  - Общественное питание – код 4.6  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 25.

Таблица 25

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | |
| 1 | размеры земельных участков: | | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования (кроме «Хранение автотранспорта») | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | | |
| 1.2 | для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» |  | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 18 | | 48 |
| 1.3 | для иных видов разрешенного использования | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | 2 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | | |

**Т-2 зона объектов инженерной инфраструктуры**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 26.

Таблица 26

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1  - Энергетика – код 6.7  - Связь – код 6.8  - Общее использование водными объектами – код 11.1  - Специальное пользование водными объектами – код 11.2  - Гидротехнические сооружения – код 11.3  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Деловое управление – код 4.1  - Магазины – код 4.4  - Общественное питание – код 4.6  - Гостиничное обслуживание – код 4.7  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 27.

Таблица 27

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков: | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |

1. **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 зона огородов**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 28.

Таблица 28

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Ведение огородничества – код 13.1  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | не подлежит установлению |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков приведены в таблице 29.

Таблица 29

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | |
| 1 | размеры земельных участков | | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 300 | | 1000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | | |

Градостроительный регламент для зоны СХ-1 не подлежит установлению.

**СХ-2 зона крестьянских (фермерских) хозяйств**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 30.

Таблица 30

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Сельскохозяйственное использование – код 1.0  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) | не подлежит установлению |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 31.

Таблица 31

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | | **4** |
| 1 | размеры земельных участков: | | | |
| 1.1 | для всех видов разрешенного использования, кв. м | | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению | | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | 2 | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60 % | |

**СХ-3 зона садоводств**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 32.

Таблица 32

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Земельные участки общего назначения – код 13.0  - Ведение огородничества – код 13.1  - Ведение садоводства – код 13.2  - Ведение дачного хозяйства – од 13.3  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Коммунальное обслуживание - код 3.1  - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3  - Связь - код 6.8 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 33.

Таблица 33

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков: | | |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Для ведения огородничества», кв. м;  в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 499 |
| 1.2 | для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | в соответствии с документацией по планировке территории | |
| 1.3 | для иных видов разрешенного использования, кв. м | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | в соответствии с документацией по планировке территории | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | - до красных линий, определяющих границы улиц – 5,  - до границы земельного участка - 3 | не подлежит установлению |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | для вида разрешенного использования «Для ведения огородничества» | 0 | 0 |
| 4.2 | для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства», «Для ведения дачного хозяйства» | не подлежит установлению | 30 % |
| 4.3 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения | | |

1. **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 зона кладбищ**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 34.

Таблица 34

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Разрешенные виды использования земельных участков | - Религиозное использование – код 3.7  - Историко-культурна деятельность – код 9.3  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0  - Ритуальная деятельность – код 12.1 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | - Бытовое обслуживание – код 3.3  - Магазины – код 4.4 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 35.

Таблица 35

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | размеры земельных участков | | |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования | | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  | |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 500 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |

**С-2 зона озеленения специального назначения**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 36.

Таблица 36

| **№** | **Виды разрешенного использования** | **Наименование видов разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Разрешенные виды использования земельных участков | - Охрана природных территорий – код 9.1  - Историко-культурная деятельность - код 9.3  - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | не подлежит установлению |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | не подлежит установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 37.

Таблица 37

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | |
| 1.1 | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению | |
| 3 | предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | |
| 3.1 | количество этажей, эт. | не подлежит установлению | |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| 5 | Коэффициент озеленения | | |
|  | для основных видов разрешенного использования, % | 50 | не подлежит установлению |

**ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий**