

Приложение 1
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Сосновское сельское поселение
муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области
от 24.04.2013 № 125
"Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
Сосновское сельское поселение
муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области"

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОСНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 20.08.2014 № 177)

п. Сосново
2014 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	5
Глава 1. Общие положения.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки..	5
Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки	13
Статья 3. Общие положения о градостроительных регламентах и Карте градостроительного зонирования	14
Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании	16
Глава 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	17
Статья 5. Утратила силу.....	17
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	17
Статья 7. Органы местного самоуправления регулирующие землепользование и застройку на территории муниципального образования.....	18
Глава 3. Порядок землепользования и застройки	19
Статья 8. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами.....	19
Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	20
Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	21
Статья 11. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 12. Разрешение на строительство	23
Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	23
Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	24
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	26
Статья 16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	27
Статья 17. Изъятие (в том числе путём выкупа) земельных участков для муниципальных нужд	29
Статья 18. Установление публичных сервитутов	30
Статья 19. Утратила силу.....	31
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории	31
Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории...31	
Статья 21. Утратила силу.....	32
Статья 22. Утратила силу.....	32
Статья 23. Утратила силу.....	32
Статья 24. Утратила силу.....	32
Статья 25. Утратила силу.....	32
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	32
Статья 26. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	32
Статья 27. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	33
Статья 28. Органы, уполномоченные принимать решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	34

Статья 29. Органы, уполномоченные на проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	34
Статья 30. Общие требования к проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	34
Глава 6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	35
Статья 31. Основания внесения изменений в настоящие Правила и лица, инициирующие внесение изменений	35
Статья 32. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	35
Глава 7. Ответственность за нарушение настоящих Правил	38
Статья 33. Ответственность за нарушение настоящих Правил	38
Статья 34. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования	38
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования.....	39
Статья 35. Карта границ территориальных зон	39
Статья 36. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.....	39
ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты	40
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Общие положения	40
Статья 37. Перечень территориальных зон.....	40
Статья 38. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Статья 39. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Статья 40. Утратила силу.....	42
Статья 41. Утратила силу.....	42
Статья 42. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	42
Статья 43. Минимальная доля озелененной территории земельного участка	43
Статья 44. Максимальная высота зданий, строений, сооружений	45
Статья 45. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка.....	46
Статья 46. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	49
Статья 47. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	49
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.....	50
§1. Жилые зоны.....	50
Статья 48. Зона дачного строительства	50
Статья 49. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами	53
Статья 50. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными, многоквартирными и многоквартирными жилыми домами.....	56
Статья 51. Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными и многоквартирными жилыми домами	61
Статья 52. Зона среднеэтажной жилой застройки.....	65
§2. Общественно-деловые зоны	68
Статья 53. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.....	68
Статья 54. Зона размещения объектов социального назначения.....	71

Статья 55. Зона учреждений здравоохранения.....	73
Статья 56. Зона культовых сооружений.....	75
§3. Зоны рекреационного назначения.....	77
Статья 57. Зона спортивных сооружений	77
Статья 58. Зона зелёных насаждений общего пользования	78
Статья 59. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения.....	80
§4. Производственные зоны	82
Статья 60. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки	82
Статья 61. Зона производственных предприятий III-V классов опасности.....	85
§5. Зоны инженерной инфраструктуры.....	87
Статья 62. Зона объектов инженерной инфраструктуры.....	87
§6. Зоны транспортной инфраструктуры	88
Статья 63. Зона улично-дорожной сети.....	88
Статья 64. Зона объектов транспортной инфраструктуры	90
Статья 65. Зона объектов железнодорожного транспорта	92
§7. Зоны специального назначения.....	93
Статья 66. Зона кладбищ.....	93
Статья 67. Зона объектов размещения отходов потребления	95
Статья 68. Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции	96
§8. Зоны сельскохозяйственного использования	97
Статья 69. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства.....	97
Статья 70. Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества.....	100
§9. Зоны со специальным режимом использования.....	102
Статья 71. Утратила силу.....	102
Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	103
Статья 72. Перечень зон с особыми условиями использования территорий	103
Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов	103
Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	105
Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон линий электропередач.....	105
Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части придорожных полос.....	107
Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением.....	107
Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон охраны объектов культурного наследия	107

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее - Правила), применяются в следующем значении:

автономный жилой блок – жилой блок жилого дома блокированной застройки, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт, коммуникаций, вспомогательных помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

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

встроенное нежилое помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого дома с выступом за его пределы не более чем на 1,5 м;

встроено-пристроенное нежилое помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготовливаемый применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Форма, содержание и порядок подготовки градостроительного плана земельного участка устанавливается федеральными органами власти;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

жилое здание (жилой дом) - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома (системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты граждан);

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки являются многоквартирными жилыми домами);

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

застройка – создание путем строительства или реконструкции на земельном участке объектов капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленными Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспече-

ния и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

землеладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользование – использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

коэффициент застройки - отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка;

коэффициент плотности застройки (коэффициент использования территории) - отношение площади всех этажей объектов капитального строительства к площади земельного участка (при подсчете данного коэффициента площадь этажей определяется по внешним размерам объекта капитального строительства, при этом учитываются только надземные этажи, включая мансардные; подземные этажи не учитываются).

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

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

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

киоск – оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

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

линии градостроительного регулирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями (красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков; границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений);

магазин – специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

малоэтажный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более трех;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объекты благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, используемые как составные части комплексного благоустройства (в том числе детские площадки, беседки, клумбы, спортивные площадки и т.п.);

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)- отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

объекты инженерно-технического обеспечения - электрические подстанции, котельные, очистные сооружения, водонапорные башни, антенны, линии электропередач и опоры для них, газопроводы, водопроводы, линии связи и прочие имущественные объекты, непосредственно используемые в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также объекты связи и нефтепроводы;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

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

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

объекты культурного наследия - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, со-

циальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

объекты похоронного назначения – градостроительные или архитектурные комплексы или объекты, территории или участки, предназначенные для ритуального обслуживания населения (к объектам похоронного назначения относятся: кладбища, крематории, колумбарии, бюро похоронного назначения, похоронные дома, ритуальные залы, останкохранилища, мастерские по изготовлению похоронных принадлежностей и надгробий, салоны-магазины похоронных принадлежностей, гаражи катафального транспорта);

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

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

одноквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из отдельного автономного жилого блока;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного земельного участка;

навильон – оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

планировочная отметка земли - высотная отметка на границе отмостки здания, зафиксированная в балтийской системе высот;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

площадь застройки объектов капитального строительства - площадь горизонтального сечения по внешнему обводу объекта капитального строительства на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы (площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким объектом капитального строительства, включаются в площадь застройки);

площадь здания - определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный). В площадь здания включается

площадь антресолей, галерей и балконов зрительных и других залов, веранд, наружных застекленных лоджий и галерей. В площадь здания отдельно включается также площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (включая площадь эксплуатируемой кровли, открытых наружных галерей, открытых лоджий и т.п.). Площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша и проемы в перекрытиях более 36 м² следует включать в площадь здания в пределах только одного этажа;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предприятия бытового обслуживания – сервисные организации, деятельность которых направлена на удовлетворение спроса населения на бытовые услуги (мастерские, ателье, приемные пункты, бюро обслуживания, химчистки, прачечные, общественные бани и банно-оздоровительные комплексы, парикмахерские и др.);

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

предприятие розничной торговли – торговое предприятие, осуществляющее куплю-продажу товаров, выполнение работ и оказание услуг покупателям для их личного, семейного, домашнего использования;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

предприятие общественного питания – здание (или его часть) или строение, предназначенное для оказания услуг общественного питания, имеющее специально оборудованное помещение (открытую площадку) для потребления готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также для проведения досуга;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления, или принимаемыми уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроитель-

ного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

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

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений);

санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами;

санитарный разрыв – зона с особыми условиями использования территории, размер которой определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.);

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

спортивное сооружение – инженерно-строительный объект, созданный для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий и имеющий пространственно-территориальные границы;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

среднеэтажный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не менее четырех и не более девяти;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

торговый комплекс – совокупность торговых предприятий, реализующих универсальный ассортимент товаров и оказывающих широкий набор услуг, а также централизованных функций хозяйственного обслуживания торговой деятельности;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

торговый центр – совокупность торговых предприятий и (или) предприятий по оказанию услуг, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, спланированных, построенных и управляемых как единое целое и предоставляющих в границах своей территории стоянку для автомашин;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

учреждения культуры – музеи, архивы, библиотеки и иные научные, образовательные, зрелищные и просветительские предприятия, учреждения и организации, осуществляющие свою деятельность в сфере образования, науки и культуры;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

хозяйственные площадки – специально оборудованные территории коммунально-бытового назначения (в том числе площадки для установки мусоросборников, выгула собак, обслуживания объектов инженерно-технического обеспечения и т.п.);

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

хозяйственные постройки – гаражи, сараи, бани, дворовые или общественные уборные, теплицы и другие сооружения коммунально-бытового назначения, не включающие в себя жилые, производственные, торговые или иные помещения с постоянным или массовым пребыванием людей;

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием (независимо от его высоты), а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются);

Прочие понятия используются в настоящих Правилах в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и техническими регламентами.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ), вводят на территории муниципального образования Сосновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – МО Сосновское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

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

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории муниципального образования, реализации планов и программ развития территории муниципального образования;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории МО Сосновское сельское поселение.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории МО Сосновское сельское поселение и установлению градостроительных регламентов;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;
- градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно-разрешенный вид использования земельных участков;
- установлению и изменению границ территорий общего пользования;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту Генерального плана МО Сосновское сельское поселение);
- контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- внесению изменений в настоящие Правила.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;
- иными муниципальными правовыми актами МО Сосновское сельское поселение по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Общие положения о градостроительных регламентах и Карте градостроительного зонирования

1. На территории МО Сосновское сельское поселение выделены территориальные зоны различного назначения, показанные на Карте градостроительного зонирования. Для территориальных зон определены градостроительные регламенты, действие которых распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ).

2. Карта градостроительного зонирования имеет в своём составе:

- Карту границ территориальных зон (статья 35 настоящих Правил);
- Карту границ зон с особыми условиями использования территорий (статья 36 настоящих Правил).

3. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом МО Сосновское сельское поселение;
- 3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом РФ;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населённых пунктов в пределах МО Сосновское сельское поселение;
- границе МО Сосновское сельское поселение;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

5. В пределах территориальных зон могут быть выделены подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Границы таких подзон должны быть отображены на Карте градостроительного зонирования.

6. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются зоны, для которых определены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и (или) запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются зоны охраны объектов культурного наследия. Режим использования территорий таких зон устанавливается в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории. Границы зон и режим использования их территорий определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображённые на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьёй 32 настоящих Правил.

8. Применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 48-71 настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в статьях 72-78 настоящих Правил.

9. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ МО Сосновское сельское поселение, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

-градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьями 48-71 настоящих Правил;

-ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статьях 72-78 настоящих Правил;

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

10. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статьи 48-71 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

11. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

12. Объекты инженерно-технического обеспечения (в том числе объекты связи тепло-, газо-, электроснабжения, а также водоснабжения и водоотведения) могут размещаться во всех территориальных зонах в качестве основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков при отсутствии норм, запрещающих их размещение вблизи определенных объектов или в границах зон с особыми условиями использования территорий таких объектов, а также при отсутствии негативного воздействия на близлежащие земельные участки и объекты капитального строительства.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

13. Объекты инженерно-технического обеспечения (в том числе объекты связи, тепло-, газо-, электроснабжения, а также водоснабжения и водоотведения), требующие организации зоны с особыми условиями использования территорий, режим которой распространяется на близлежащие нормируемые объекты и территории, а также объекты инженерно-технического обеспечения, планируемые к размещению в зоне с особыми условиями использования территорий другого объекта (при наличии норм, ограничивающих размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры в данной зоне) могут размещаться на земельных участках только в качестве условно-разрешенных видов использования.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация МО Сосновское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил и бесплатного распространения их копий;
- публикации настоящих Правил на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет;
- предоставления настоящих Правил в библиотеки на территории МО Сосновское сельское поселение;
- информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях настоящих Правил;
- создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами в администрации МО Сосновское сельское поселение;
- предоставления услуг по изготовлению необходимых копий материалов (в том числе копий картографических материалов и их фрагментов) характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры или их массивам (кварталам, микрорайонам) на бесплатной основе.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, предусмотренном в главе 5 настоящих Правил.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 5. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке МО Сосновское сельское поселение (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации МО Сосновское сельское поселение и формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации МО Сосновское сельское поселение и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия по землепользованию и застройке:

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 5 настоящих Правил;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статей 31-32 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.
- подготавливает рекомендации главе администрации МО Сосновское сельское поселение 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 органов местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение, касающихся вопросов землепользования и застройки.

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

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

4. Председатель Комиссии назначается главой администрации МО Сосновское сельское поселение.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

5. Персональный состав Комиссии формируется главой администрации МО Сосновское сельское поселение.

6. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации МО Сосновское сельское поселение в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, иных подразделений.

7. В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов МО Сосновское сельское поселение по предложению Совета депутатов МО Сосновское сельское поселение. Также в состав комиссии могут входить представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления; лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций.

8. 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.

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

10. 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.

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

12. Утратил силу. (Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

13. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет.

Статья 7. Органы местного самоуправления регулирующие землепользование и застройку на территории муниципального образования

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

1. В соответствии с федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами, органом местного самоуправления, уполномоченным регулировать землепользование и застройку на территории МО Сосновское сельское поселение является администрация МО Сосновское сельское поселение.

2. К полномочиям администрации МО Сосновское сельское поселение в области землепользования и застройки относятся:

- управление и распоряжение земельными участками на территории МО Сосновское сельское поселение, находящимися в муниципальной собственности;
- выдача разрешений на строительство;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществление земельного контроля за использованием земель МО Сосновское сельское поселение;
- рассмотрение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила;
- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке, а также проверка проектов, предоставляемых Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану МО Сосновское сельское поселение, схеме территориального планирования муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
- обеспечение публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, если того требует федеральное законодательство и настоящие Правила;
- обеспечение публикации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение информации о такой документации на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение;
- иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом МО Сосновское сельское поселение, Положением об администрации МО Сосновское сельское поселение, другими муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами МО Сосновское сельское поселение в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

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

- ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов и иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение, на основе федерального и регионального законодательства.

3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки обеспечивается органами местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение:

- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;
- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при установлении публичных сервитутов;
- при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным использованием, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбирают основные и вспомогательные виды разрешенного использо-

вания земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьёй 16 настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьёй 16 настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования МО Сосновское сельское поселение.

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

Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

1) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования - законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение, издаваемых в соответствии с федеральными законами, законами Ленинградской области и настоящими Правилами;

2) в отношении земельных участков, занятых линейными объектами – законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение, издаваемых в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

3) в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых - законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

4) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объ-

ектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

5) в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6) В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов самоуправления МО Сосновское сельское поселение может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства. При этом в границах полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

2. Режим землепользования и застройки территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми органами местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

5. На земельных участках, попадающих в границы установленных настоящими Правилами территориальных зон, но относящихся к категориям, указанным в пунктах 1 и 3 данной статьи, градостроительный регламент вступает в силу только после перевода таких земельных участков в категории земель, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Статья 11. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законами Ленинградской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами МО Сосновское сельское поселение, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории МО Сосновское сельское поселение.

2. Условия доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении МО Сосновское сельское поселение или других субъектов системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования определяются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 12. Разрешение на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением следующих случаев:

1) строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительство, реконструкция объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительство на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) иные случаи, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

2. Разрешение на строительство выдаётся администрацией МО Сосновское сельское поселение, кроме случаев, указанных в пунктах 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

3. Выдача разрешения на строительство производится в порядке, установленном статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ и муниципальными правовыми актами.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

4-15. Утратили силу. (Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные (в том числе условно разрешенные) для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные (в том числе условно разрешенные) для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект - для остальных территориальных зон.

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

5. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых не соответствуют установленным градостроительным регламентом минимальным или максимальным размерам, 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 (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции). Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции должно содержать:

- обоснование необходимости отклонения от предельных параметров;
- обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции соответствуют требованиям технических регламентов, противопожарных и санитарных норм, а также режимам использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий (статья 36 настоящих Правил).

4. При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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

3) организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном в статьях 26 – 30 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей МО Сосновское сельское поселение о месте и времени их проведения

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. По окончании публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отображены следующие положения:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) позиция участников публичных слушаний.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, рекон-

струкции подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации МО Сосновское сельское поселение.

11. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

12. Срок действия постановления главы администрации МО Сосновское сельское поселение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, администрация вправе отменить указанное решение.

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

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного согласования с органом, уполномоченным выполнять функции собственника земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами МО Сосновское сельское поселение.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. В случае изменения одного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, необходимо получение нового разрешения на строительство, если разрешение на строительство, полученное ранее, не соответствует новому виду разрешенного использования

земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на строительство не требуется в следующих случаях:

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

6. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

7. При изменении 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 статьёй 16 настоящих Правил.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, 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.

Статья 16. Предоставление 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте границ территориальных зон.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

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

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

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

3. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением установленного образца.

4. В заявлении указывается:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.).

5. При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 4 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу 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

3) организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном в статьях 26 – 30 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей МО Сосновское сельское поселение о месте и времени их проведения

6. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. По окончании публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отображены следующие положения:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

4) позиция участников публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации МО Сосновское сельское поселение.

12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций глава администрации МО Сосновское сельское поселение в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет.

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

16. Срок действия постановления главы администрации МО Сосновское сельское поселение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, администрация вправе отменить указанное решение.

Статья 17. Изъятие (в том числе путём выкупа) земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Изъятие (в том числе путем выкупа) земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- автомобильные дороги местного значения;

2) иными обстоятельствами в установленных федеральным законодательством случаях, а применительно к изъятию (в том числе путем выкупа) земельных участков из

земель, находящихся в муниципальной собственности - в случаях, установленных законодательством Ленинградской области.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. Собственник земельного участка должен быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом местного самоуправления, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

5. Решение федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник земельного участка должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.

6. Не допускается принятие органами местного самоуправления решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 18. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут может устанавливаться нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьями 26 – 30 настоящих Правил и другими нормативно-правовыми актами МО Сосновское сельское поселение.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

5. Порядок установления публичных сервитутов определяется земельным и гражданским законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами МО Сосновское сельское поселение.

Статья 19. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

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

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

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

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

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории МО Сосновское сельское поселение в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Проекты планировки и проекты межевания территорий части МО Сосновское сельское поселение, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами МО Сосновское сельское поселение.

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

8. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документа-

ции по планировке территории. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

9. В случае, если документация по планировке территории, утвержденная до вступления в силу настоящих Правил, не соответствует требованиям настоящих Правил, применяется документация по планировке территории.

В случае внесения изменений в указанную документацию по планировке территории (в том числе путем утверждения ее в новой редакции) после вступления в силу настоящих Правил, вносимые изменения должны соответствовать настоящим Правилам.

Статья 21. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 22. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 23. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 24. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 25. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Целями проведения публичных слушаний являются:

1) информирование жителей МО Сосновское сельское поселение о проектах муниципальных правовых актов, о проектах планов и программ развития территории МО Сосновское сельское поселение, о проектах использования земельных участков, о проектах в сфере градостроительства, а также иных проектах, затрагивающих интересы населения МО Сосновское сельское поселение;

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

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Уставом МО Сосновское сельское поселение;
- Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории МО Сосновское сельское поселение;
- настоящими Правилами;
- другими федеральными, областными и муниципальными нормативно-правовыми актами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний носит рекомендательный характер и учитывается органами местного самоуправления при принятии решений по вопросам землепользования и застройки на территории МО Сосновское сельское поселение.

Статья 27. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:
 - 1) вопрос внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки МО Сосновское сельское поселение;
 - 2) проект Генерального плана МО Сосновское сельское поселение;
 - 3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий МО Сосновское сельское поселение;
 - 4) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 5) вопросы предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 6) вопросы установления публичных сервитутов на земельных участках;
 - 7) вопросы о включении земельных участков в границы населённых пунктов, либо об исключении земельных участков из границ населённого пункта (с установлением или изменением вида разрешённого использования земельных участков) до утверждения Генерального плана МО Сосновское сельское поселение;
 - 8) иные вопросы, утверждённые нормами действующего федерального законодательства Российской Федерации, законами Ленинградской области и уставом МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области.
2. Публичные слушания не проводятся в случаях:
 - внесения в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населённых пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
 - принятия решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования этого объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;
 - принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- принятия решения о включении земельного участка в границы населённого пункта в целях жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства или рекреационного использования.

3. Публичные слушания по проекту документации по планировке территории, содержащему в себе границы зон действия публичных сервитутов, являются также общественными слушаниями, предусмотренными статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 28. Органы, уполномоченные принимать решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

Статья 29. Органы, уполномоченные на проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В случаях, указанных в пункте 1 статьи 26 настоящих Правил, публичные слушания назначаются представительным органом МО Сосновское сельское поселение; Главой МО Сосновское сельское поселение; уполномоченным органом, в соответствии с решением представительного органа, распоряжением Главы МО Сосновское сельское поселение.

2. В иных случаях публичные слушания могут проводиться уполномоченным органом, в случае если это прямо указано в решении представительного органа, Главы МО Сосновское сельское поселение.

Статья 30. Общие требования к проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в следующем порядке:

1) Принятие решения о проведении публичных слушаний органом, уполномоченным на принятие решения;

2) Информирование общественности о проведении публичных слушаний (размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в официальных средствах массовой информации МО Сосновское сельское поселение и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет);

3) Проведение экспозиции материалов, выставленных на публичные слушания.

3) Проведение собрания по обсуждению предмета публичных слушаний в соответствии с регламентом, установленным положением о публичных слушаниях;

4) Составление протокола результатов публичных слушаний;

5) Составление заключения о результатах публичных слушаний и его публикация в официальных средствах массовой информации МО Сосновское сельское поселение и на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет.

2. Отрицательное заключение о результатах публичных слушаний является основанием для отказа в реализации проекта предмета публичных слушаний только в случае выявления в процессе слушаний несоответствия проекта требованиям действующего законодательства.

3. Контроль за соблюдением порядка организации и проведения публичных слушаний участниками публичных слушаний осуществляет Совет депутатов МО Сосновское сельское поселение посредством уполномоченного представителя Совета депутатов.

4. Основанием для признания публичных слушаний не проведенными является:

- нарушение порядка информирования общественности о проведении публичных слушаний, установленного Положением о публичных слушаниях;
- отсутствие документации, необходимой для проведения публичных слушаний, состав которой установлен Положением о публичных слушаниях;
- несоблюдение сроков проведения публичных слушаний, установленных Положением о публичных слушаниях.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 31. Основания внесения изменений в настоящие Правила и лица, иницирующие внесение изменений

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО Сосновское сельское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану МО Сосновское сельское поселение, Схеме территориального планирования МО Приозерский муниципальный район, возникшее в результате внесения в данные документы изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

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

- 3) органами местного самоуправления МО Приозерский муниципальный район в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- 4) органами местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования.

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

Статья 32. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО Сосновское сельское поселение вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану МО Сосновское сельское поселение, схеме территориального планирования муниципального образования Приозерский муниципальный район, возникшее в результате внесения изменений в данные документы;

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования Приозерский муниципальный район в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории МО Сосновское сельское поселение;

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации МО Сосновское сельское поселение.

4. Глава администрации МО Сосновское сельское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации Сосновское сельское поселение не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки 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. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Уполномоченный орган местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану МО Сосновское сельское поселение, схеме территориального планирования муниципального образования Приозерский муниципальный район, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки уполномоченный орган местного самоуправления МО Сосновское сельское поселение направляет проект изменений в Правила землепользования и застройки главе МО Сосновское сельское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава МО Сосновское сельское поселение при получении от органа местного самоуправления проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом МО Сосновское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов МО Сосновское сельское поселение, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ и с настоящими Правилами.

10. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации МО Сосновское сельское поселение. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации МО Сосновское сельское поселение в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов МО Сосновское сельское поселение или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Совет депутатов МО Сосновское сельское поселение по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации МО Сосновское сельское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а также сами изменённые Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО Сосновское сельское поселение в сети Интернет.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменённых Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ленинградской области, утвержденным до внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

ГЛАВА 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 33. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и муниципальными правовыми актами МО Сосновское сельское поселение.

Статья 34. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 35. Карта границ территориальных зон

Карта границ территориальных зон МО Сосновское сельское поселение (приложение 1) является неотъемлемой частью Карты градостроительного зонирования территории МО Сосновское сельское поселение и устанавливает границы территориальных зон. На данной карте также отображены границы муниципальных образований и населенных пунктов. Масштаб карты - 1:10000.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 36. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий МО Сосновское сельское поселение (приложение 2) является неотъемлемой частью Карты градостроительного зонирования территории МО Сосновское сельское поселение. На данной карте отображены границы муниципальных образований и населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий и территории объектов культурного наследия. Масштаб карты – 1:10000.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 37. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования МО Сосновское сельское поселение выделены территориальные зоны, перечисленные в таблице 37.1:

Таблица 37.1

Перечень территориальных зон

Кодовые обозначения	Названия
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ТЖ-1	Зона дачного строительства
ТЖ-2-1	Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами
ТЖ-2-2	Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными, многоквартирными и многоквартирными жилыми домами
ТЖ-3	Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными и многоквартирными жилыми домами
ТЖ-4	Зона среднеэтажной жилой застройки
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ТД-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
ТД-1-1	Подзона многофункциональной общественно-деловой застройки вдоль автомобильной дороги регионального значения Санкт-Петербург – Сортавала в пределах деревни Новожилово
ТД-2	Зона объектов социального назначения
ТД-3	Зона учреждений здравоохранения
ТД-4	Зона культовых сооружений
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ТР-1	Зона спортивных сооружений
ТР-2	Зона зелёных насаждений общего пользования
ТР-3	Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ТП-1	Зона производственных предприятий IV – V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
ТП-2	Зона производственных предприятий III - IV классов опасности
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ТИ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ТТ-1	Зона улично-дорожной сети
ТТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ТТ-3	Зона объектов железнодорожного транспорта
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ТК	Зона кладбищ
ТО	Зона объектов размещения отходов потребления
ТЗН	Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТСХ-1	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
ТСХ-2	Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 38. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки МО Сосновское сельское поселение установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, к отдельным территориальным зонам и (или) к группам территориальных зон.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальная площадь земельного участка;
- максимальное значение коэффициента застройки земельного участка;
- максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков и красных линий;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- максимальная общая площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешённых видов использования, на территории земельного участка;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка;
- минимальная доля озелененной территории земельного участка;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;
- минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка;
- максимальная высота и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждения земельного участка;
- другие показатели, устанавливаемые в отдельных зонах.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

Статья 39. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного объекта капитального строительства) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

4. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

5. Утратил силу. Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

6. Утратил силу. Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 40. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 41. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 42. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

4. Утратил силу. Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 43. Минимальная доля озелененной территории земельного участка

1. К озелененной территории земельного участка относится часть участка, которая не застроена объектами капитального строительства, не занята временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыта зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории земельного участка.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15 % требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования приведена в таблице 43.1.

Таблица 43.1

Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
1	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Размещение садов, скверов, бульваров	95 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
3	Размещение парков	95 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Размещение пляжей	10 % территории земельного участка, при площади такого земельного участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
5	Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник); размещение санаториев; размещение профилакториев; размещение баз отдыха; размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха; размещение детских спортивных лагерей; размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60 % территории земельного участка
6	Размещение дошкольных образовательных учреждений; размещение учреждений начального и среднего общего образования	50 % территории земельного участка
7	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов); размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов); размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки; ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке); размещение спортивных сооружений	40 % территории земельного участка
8	Размещение культовых зданий и сооружений	15 % территории земельного участка

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
9	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения; размещение стоянок автотранспорта, размещение дорог; размещение автозаправочных и газонаполнительных станций; размещение предприятий автосервиса и других объектов транспорта	не устанавливается
10	Прочие виды разрешенного использования	15 % территории земельного участка

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².

6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

Статья 44. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно максимальной планировочной отметки земли по периметру отмотки объекта капитального строительства. При этом планировочная отметка земли не должна быть больше, чем максимальная высотная отметка земельного участка до начала инженерных работ.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на следующие объекты и конструкции:

- антенны,
- вентиляционные и дымовые трубы,
- шпили,
- аттики;
- балюстрады (ограждения);
- выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м;
- остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
- машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах функциональных зон;
- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:

- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20% площади квартала в целом;
- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала;
- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).

Применение доминантных объектов во всех территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил.

5. Утратил силу. Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

Статья 45. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и устанавливается согласно таблице 45.1.

Таблица 45.1

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка
1	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов); размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), состоящего из автономных жилых блоков; размещение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке); ведение дачного хозяйства	1 машино-место на земельный участок или на автономный жилой блок

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка
2	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков*	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир
3	Размещение дошкольных образовательных учреждений; размещение учреждений начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Размещение средних специальных и высших учебных заведений	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Размещение гостиниц высших категорий (4-5 звезд)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Размещение гостиниц иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Размещение учреждений культуры; размещение предприятий оптовой и розничной торговли; размещение торгово-развлекательных комплексов; размещение административных учреждений; размещение объектов делового и финансового назначения; размещение производств и складов; размещение иных объектов обслуживающей, административной, общественной, производственной сфер деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 2 машино-места на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Размещение предприятий розничной торговли (рынков)	1 машино-место на 10 м ² торговой площади
9	Размещение спортивных сооружений	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
10	Размещение медицинских учреждений (больниц и поликлиник); размещение санаториев; размещение профилакториев; размещение баз отдыха; размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха; размещение детских спортивных лагерей	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
11	Размещение садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Размещение культовых зданий, сооружений	2 машино-места на каждые 50 мест вместимости объекта
13	Размещение объектов похоронного назначения (кладбищ)	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
14	Размещение объектов похоронного назначения (крематориев)	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
15	Размещение железнодорожных вокзалов; размещение автовокзалов	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

(в ред. решения Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177)

2. Для видов использования, не указанных в таблице 45.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);
- в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м² на автомобиль):
 - одноэтажных – 30;
 - двухэтажных – 20;

- трехэтажных – 14;
- четырехэтажных – 12;
- пятиэтажных – 10.

Статья 46. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для предприятий торговли, предприятий общественного питания, производств, предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складов.

Статья 47. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка

1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м² на автомобиль.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для предприятий торговли, предприятий общественного питания, производств, предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складов.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

§1. Жилые зоны

Статья 48. Зона дачного строительства

1. Кодовое обозначение – ТЖ-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях населённых пунктов зон для сезонного проживания граждан;

– обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности граждан, пребывающих на данной территории, в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Ведение дачного хозяйства
2.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
3.	Размещение аптек (*) (**)
4.	Размещение предприятий бытового обслуживания (*) (**)
5.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
6.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
7.	Размещение причалов маломерных судов
8.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
9.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
10.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
11.	Размещение дорог
12.	Размещение административных учреждений
13.	Размещение объектов благоустройства
14.	Размещение хозяйственных построек и площадок
	Условно разрешённые виды использования
15.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов и павильонов) (*)
16.	Размещение предприятий общественного питания (*)
17.	Размещение автозаправочных станций (*)
18.	Размещение ветлечебниц (*)
	Вспомогательные виды разрешённого использования
19.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
20.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
21.	Размещение хозяйственных построек и площадок
22.	Размещение велостоянок
23.	Размещение объектов благоустройства
24.	Размещение дорог

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	
	- для ведения дачного хозяйства	500 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельного участка:	
	- для ведения дачного хозяйства	2000 м ²
3.	Минимальный отступ:	
	- от границ земельных участков	- для жилого строения – 3 м; - для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; - для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") - для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние:	
	- от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	- от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны)	8 м

№	Параметры	Предельные значения
	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	- от границ дачных земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
5.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	10 м
	- хозяйственных и временных построек	4 м
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,20
7.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
8.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
12.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
13.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
14.	Тип ограждений земельного участка	сетчатые или решетчатые (устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов дачного товарищества)
15.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

На территории дачных объединений и за их пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на дачных земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков и занимают площадь из расчёта не более 0,1 м² на один дачный земельный участок.

6. Уставом дачного объединения могут быть приняты дополнительные ограничения предельных параметров разрешённого строительства при условии, что они не противоречат требованиям, установленным пунктом 5 настоящей статьи Правил, региональными и федеральными нормативами.

Статья 49. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)
2.	Ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)
3.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
4.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
5.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
6.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
7.	Размещение аптек (*) (**)
8.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
9.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
10.	Размещение отделений банков (*) (**)
11.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
12.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
13.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
14.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	Размещение домов ребёнка
16.	Размещение учреждений социального обслуживания
17.	Размещение предприятий бытового обслуживания
18.	Размещение дорог
19.	Размещение хозяйственных построек и площадок
20.	Размещение объектов благоустройства
21.	Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
22.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
23.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
24.	Дополнительный для эксплуатации жилого дома
	Условно разрешённые виды использования
25.	Размещение административных учреждений (*)
26.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) (*)
27.	Размещение предприятий общественного питания (*)
28.	Размещение учреждений культуры
29.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
30.	Размещение гостиниц
31.	Размещение апартамент-отелей
32.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
34.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
	Вспомогательные виды разрешённого использования

35.	Размещение дорог
36.	Размещение хозяйственных построек и площадок
37.	Размещение объектов благоустройства
38.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
39.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
40.	Размещение велостоянок

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	600 м ²
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	1000 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельного участка:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	2500 м ²
	- для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке)	4000 м ²
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	

№	Параметры	Предельные значения
	- от границ земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - для жилого дома – 3 м; - для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; - для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") - для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м
5.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	10 м
	- объектов некапитального строительства, хозяйственных построек	4 м
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства:	
	- при размере земельного участка менее 400 м ²	0,4
	- при размере земельного участка от 400 до 800 м ²	0,3
	- при размере земельного участка более 800 м ²	0,2
7.	Максимальная общая площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением дошкольных образовательных учреждений, учреждений начального и среднего общего образования, предприятий бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинических учреждений, спортивных сооружений закрытого типа), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	500 м ²
8.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V

№	Параметры	Предельные значения
9.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
12.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
13.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей: 2,5 м; - вдоль улиц и проездов: 1,8 м; - между соседними участками застройки: 1,8 м (более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями)
14.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
15.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
16.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 50. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными, многоквартирными и многоквартирными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2-2

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития зон малоэтажной жилой застройки на вновь осваиваемой территории, ограниченной полосой отвода железной дороги; подъездом от региональной автомобильной дороги Санкт-Петербург – Сортавала к заводу ВНИИземмаш; южной границей поселка Платформа 69 км (в районе ул. Приозерная и ул. Шоссейная); автомобильной дорогой регионального значения Санкт-Петербург – Сортавала; подъездом от региональной автомобильной дороги Санкт-Петербург – Сортавала к деревне Новожилово; дорогой, идущей от данного подъезда к восточной границе СНТ "Дружба"; внешней границей деревни Новожилово, идущей на север от СНТ "Дружба" и далее, пересекая автомобильную дорогу регионального значения Санкт-Петербург – Сортавала; границей поселка Сосново; ул. Ленинградская;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования

1.	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)
2.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки
3.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)
4.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков
5.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из жилых блоков, не являющихся автономными
6.	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)
7.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
8.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
9.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
10.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
11.	Размещение административных учреждений (*)
12.	Размещение аптек (*) (**)
13.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
14.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
15.	Размещение учреждений культуры (*)
16.	Размещение отделений банков (*) (**)
17.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
18.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
19.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
20.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
21.	Размещение домов ребёнка
22.	Размещение учреждений социального обслуживания
23.	Размещение предприятий бытового обслуживания
24.	Размещение дорог
25.	Размещение хозяйственных построек и площадок
26.	Размещение объектов благоустройства
27.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
28.	Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
29.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
30.	Дополнительный для эксплуатации жилого дома
	Условно разрешённые виды использования
31.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) (*)
32.	Размещение предприятий общественного питания (*)
33.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
34.	Размещение гостиниц
35.	Размещение апартамент-отелей
36.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
	Вспомогательные виды разрешённого использования
37.	Размещение дорог
38.	Размещение хозяйственных построек и площадок
39.	Размещение объектов благоустройства
40.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
41.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
42.	Размещение велостоянок

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	300 м ²
	- для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	150 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельных участков:	
	- для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов)	5000 м ²
	- для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	300 м ²
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков (при наличии брандмауэрных стен)	0 м

№	Параметры	Предельные значения
	- от границ земельных участков (при отсутствии брендмауэрных стен)	<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилого дома – 3 м (в случае примыкания к зданию, расположенному на соседнем земельном участке, и при обязательном наличии у обоих зданий противопожарных стен, допускается сокращать отступ до 0 м); - для малоэтажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки – 3 м (в случае примыкания к зданию, расположенному на соседнем земельном участке, и при обязательном наличии у обоих зданий противопожарных стен, допускается сокращать отступ до 0 м); - для многоквартирного жилого дома – 3 м (в случае примыкания к многоквартирному жилому дому, расположенному на смежном земельном участке допускается сокращать отступ до 0 м); - для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; - для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") - для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние:	
	- от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках (для жилых домов)	6 м
	- между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности	15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
	- между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности и торцами таких же домов с окнами из жилых комнат	10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
5.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
6.	Максимальная высота:	

№	Параметры	Предельные значения
	- объектов капитального строительства	15 м
	- хозяйственных и временных построек	6 м
7.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома:	
	- при размере земельного участка менее 800 м ²	0,40
	- при размере земельного участка от 800 до 1200 м ²	0,35
	- при размере земельного участка от 1200 до 1800 м ²	0,30
	- при размере земельного участка более 1800 м ²	0,25
8.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома:	0,4
9.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома:	1,2
10.	Максимальная суммарная часть площади застройки объектов капитального строительства, занимаемая объектами капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинических учреждений), в том числе объектами условно разрешенных видов использования, на территории земельного участка	50 %
11.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
12.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
13.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
14.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
15.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
16.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей: 2,5 м; - вдоль улиц и проездов: 2,5 м; - между соседними участками застройки: 2,5 м (более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями)

№	Параметры	Предельные значения
17.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
18.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 51. Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными и многоквартирными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-3

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон малоэтажной жилой застройки многоквартирными и многоквартирными жилыми домами;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки
2.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)
3.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков
4.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из жилых блоков, не являющихся автономными
5.	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)
6.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
7.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
8.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
9.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
10.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов, киосков) (*) (**)
11.	Размещение административных учреждений (*)
12.	Размещение аптек (**)
13.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
14.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
15.	Размещение учреждений культуры (*) (**)
16.	Размещение отделений банков (*) (**)
17.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
18.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
19.	Размещение объектов охраны общественного порядка
20.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
21.	Размещение предприятий бытового обслуживания (*) (**)
22.	Размещение домов ребёнка

23.	Размещение учреждений социального обслуживания
24.	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (*)
25.	Размещение дорог
26.	Размещение хозяйственных построек и площадок
27.	Размещение объектов благоустройства
28.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
29.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
30.	Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
	Условно разрешённые виды использования
31.	Размещение предприятий общественного питания (*)
32.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
33.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
34.	Размещение гостиниц
35.	Размещение апартамент-отелей
36.	Размещение общежитий
	Вспомогательные виды разрешённого использования
37.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
38.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
39.	Размещение хозяйственных построек и площадок
40.	Размещение велостоянок
41.	Размещение дорог
42.	Размещение объектов благоустройства

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	
	- для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	150 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	

№	Параметры	Предельные значения
	- от границ земельных участков	<p>- для малоэтажного многоквартирного жилого дома блокированной застройки – 3 м (в случае примыкания к зданию, расположенному на соседнем земельном участке, и при обязательном наличии у обоих зданий противопожарных стен, допускается сокращать отступ до 0 м);</p> <p>- для многоквартирного жилого дома – 3 м (в случае примыкания к многоквартирному жилому дому, расположенному на смежном земельном участке допускается сокращать отступ до 0 м);</p> <p>- для хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")</p> <p>- для других объектов - в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки</p>
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Минимальное расстояние:	
	- от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках (для жилых домов)	6 м
	- между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности	15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
	- между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности и торцами таких же домов с окнами из жилых комнат	10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
4.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
5.	Максимальная высота	
	- объектов капитального строительства	12 м
	- хозяйственных и временных построек	3,5 м
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	
	- для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) (в том числе жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)	0,4

№	Параметры	Предельные значения
7.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	
	- для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) блокированной застройки	1,0
	- для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)	1,2
8.	Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки	10
9.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
10.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
11.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
12.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
13.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
14.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
15.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м - без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
16.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
17.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
18.	Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть

№	Параметры	Предельные значения
19.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 52. Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-4

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон многоквартирной жилой застройки преимущественно средней этажности;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)
2.	Размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки
4.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)
5.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
6.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
7.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
8.	Размещение административных учреждений (*)
9.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
10.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов, киосков) (*) (**)
11.	Размещение аптек (**)
12.	Размещение предприятий общественного питания (*) (**)
13.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
14.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
15.	Размещение отделений банков (*) (**)
16.	Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
17.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
18.	Размещение учреждений культуры (*) (**)
19.	Размещение объектов охраны общественного порядка
20.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
21.	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению
22.	Размещение предприятий бытового обслуживания
23.	Размещение дорог
24.	Размещение хозяйственных построек и площадок
25.	Размещение объектов благоустройства
26.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
27.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения

Условно разрешённые виды использования	
28.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
29.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
30.	Размещение гостиниц
31.	Размещение общежитий
Вспомогательные виды разрешённого использования	
32.	Размещение дорог
33.	Размещение хозяйственных построек и площадок
34.	Размещение объектов благоустройства
35.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
36.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
37.	Размещение велостоянок

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,3
3.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,4
4.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)

№	Параметры	Предельные значения
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
5.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
6.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
7.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	18 м
8.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
9.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
10.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
12.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
13.	Максимальная высота ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
14.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
15.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
16.	Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
17.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

§2 Общественно-деловые зоны

Статья 53. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение: ТД-1

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

- обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;

- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
2.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов, киосков, рынков, торговых комплексов)
3.	Размещение предприятий оптовой торговли
4.	Размещение торгово-развлекательных комплексов
5.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.)
6.	Размещение бизнес-центров
7.	Размещение предприятий общественного питания
8.	Размещение административных учреждений
9.	Размещение объектов охраны общественного порядка
10.	Размещение учреждений социального обслуживания
11.	Размещение домов ребёнка
12.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
13.	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению
14.	Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
15.	Размещение ветлечебниц без содержания животных
16.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
17.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (с трибунами для зрителей вместимостью до 500 мест)
18.	Размещение учреждений культуры
19.	Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
20.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
21.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
22.	Размещение гостиниц
23.	Размещение отделений банков
24.	Размещение объектов почтовой связи
25.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
26.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
27.	Размещение пожарных депо
28.	Размещение зданий и помещений военного комиссариата
29.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
30.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
31.	Размещение предприятий бытового обслуживания

32.	Размещение объектов железнодорожного транспорта
33.	Размещение дорог
34.	Размещение хозяйственных построек и площадок
35.	Размещение объектов благоустройства
36.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
	Условно разрешённые виды использования
37.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью более 300 машино-мест
38.	Размещение предприятий автосервиса
39.	Размещение газонаполнительных станций
40.	Размещение автозаправочных станций (не более трёх топливно-раздаточных колонок) для заправки легкового автотранспорта с объектами обслуживания
41.	Размещение автозаправочных станций (более трёх топливно-раздаточных колонок) для заправки легкового автотранспорта с объектами обслуживания
	Вспомогательные виды разрешённого использования
42.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
43.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
44.	Размещение велостоянок
45.	Размещение дорог
46.	Размещение хозяйственных построек и площадок
47.	Размещение объектов благоустройства

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
5.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	

№	Параметры	Предельные значения
	- объектов капитального строительства	12 м
	- хозяйственных и временных построек	6 м
6.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
7.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
11.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
12.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; - вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
13.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

4.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны многофункциональной общественно-деловой застройки вдоль автомобильной дороги регионального значения Санкт-Петербург – Сортавала в пределах деревни Новожилово ТД-1-1.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки

№	Параметры	Предельные значения
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
5.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	15 м
	- объектов некапитального строительства, хозяйственных построек	6 м
6.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
7.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
11.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
12.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; - вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
13.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 54. Зона размещения объектов социального назначения

1. Кодовое обозначение: ТД-2

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения;

- обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение дошкольных образовательных учреждений
2.	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
3.	Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
4.	Размещение учреждений культуры
5.	Размещение учреждений социального обслуживания
6.	Размещение домов ребёнка
7.	Размещение предприятий бытового обслуживания
8.	Размещение учреждений социального обслуживания
9.	Размещение интернатов
10.	Размещение больниц
11.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
12.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (с трибунами для зрителей вместимостью до 500 мест)
13.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
14.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
15.	Размещение административных учреждений
16.	Размещение объектов связи и почтовых отделений
17.	Размещение отделений банков
18.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
19.	Размещение зданий и помещений военного комиссариата
20.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
21.	Размещение дорог
22.	Размещение хозяйственных построек и площадок
23.	Размещение объектов благоустройства
24.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
25.	Размещение культовых зданий, сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
26.	Размещение предприятий розничной торговли (киосков, магазинов, павильонов)
27.	Размещение предприятий общественного питания
Вспомогательные виды разрешённого использования	
28.	Размещение дорог
29.	Размещение предприятий общественного питания
30.	Размещение хозяйственных построек и площадок
31.	Размещение объектов благоустройства
32.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 50 машино-мест
33.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальный отступ:	
	- учебных зданий от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки

№	Параметры	Предельные значения
	- учебных зданий от красных линий улиц и проездов	25 м
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	12 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
11.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
12.	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 55. Зона учреждений здравоохранения

1. Кодовое обозначение: ТД-3

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для строительства учреждений здравоохранения;

- обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;

- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение медицинских учреждений и объектов, связанных с ними функционально
2.	Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов

3.	Размещение аптек
4.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
5.	Размещение объектов благоустройства
6.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
8.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
9.	Размещение дорог
10.	Размещение предприятий общественного питания (**)
11.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
12.	Размещение блок-модульных котельных
Условно разрешённые виды использования	
13.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.)
14.	Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
15.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
16.	Размещение велостоянок
17.	Размещение хозяйственных построек и площадок
18.	Размещение дорог
19.	Размещение объектов благоустройства

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий по красной линии)

№	Параметры	Предельные значения
3.	Минимальный отступ зданий больниц с палатными отделениями, зданий родильных домов и диспансеров со стационарами:	
	- от жилых зданий	25 м
	- от красных линий улиц и проездов	30 м
4.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
5.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	12 м
6.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
7.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
11.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
12.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
13.	Прозрачность ограждений	не менее 80%
14.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 56. Зона культовых сооружений

1. Кодовое обозначение: ТД-4
2. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для строительства культовых сооружений.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение культовых зданий, сооружений и объектов, связанных с ними функционально
2.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
3.	Размещение дорог
4.	Размещение хозяйственных построек и площадок
5.	Размещение объектов благоустройства
6.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения

	Условно-разрешённые виды использования
7.	Размещение закрытых кладбищ
	Вспомогательные виды использования
8.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
9.	Размещение велостоянок
10.	Размещение хозяйственных построек и площадок
11.	Размещение дорог
12.	Размещение объектов благоустройства

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	15 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
6.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
7.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
8.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

§3. Зоны рекреационного назначения

Статья 57. Зона спортивных сооружений

1. Кодовое обозначение: TP-1

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий для формирования зон для размещения спортивных объектов;

- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
2.	Размещение спортивных сооружений открытого типа
3.	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
4.	Размещение объектов охраны общественного порядка
5.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
6.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
7.	Размещение причалов маломерных судов
8.	Размещение конюшен вместимостью до 50 голов
9.	Размещение дорог
10.	Размещение хозяйственных построек и площадок
11.	Размещение объектов благоустройства
12.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
13.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
14.	Размещение предприятий общественного питания
15.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
16.	Размещение дорог
17.	Размещение хозяйственных построек и площадок
18.	Размещение объектов благоустройства
19.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
20.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в

№	Параметры	Предельные значения
		пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	15 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	III
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
11.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
12.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
13.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 58. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Кодовое обозначение: ТР-2

2. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий для сохранения и обустройства открытых озелененных пространств при их активном использовании неограниченным кругом лиц.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными ли-

ниями, то, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на них не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение садов, скверов, бульваров
2.	Размещение парков
3.	Размещение пляжей
4.	Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
5.	Размещение искусственных водоёмов
6.	Размещение объектов охраны общественного порядка
7.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
8.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
9.	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
10.	Размещение дорог
11.	Размещение хозяйственных построек и площадок
12.	Размещение объектов благоустройства
13.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
14.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
15.	Размещение учреждений культуры
16.	Размещение специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
17.	Размещение комплексов аттракционов, аквапарков
18.	Размещение предприятий общественного питания
19.	Размещение причалов маломерных судов
20.	Размещение культовых зданий и сооружений
Вспомогательные виды разрешённого использования	
21.	Размещение дорог
22.	Размещение хозяйственных построек и площадок
23.	Размещение объектов благоустройства
24.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
25.	Размещение велосстоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории от-	- при площади территории до 1 га – 0%; - при площади территории от 1 до 5 га – 0,5%; - при площади территории от 5 до 20 га – 1%;

№	Параметры	Предельные значения
	дельно взятой части территориальной зоны ТР-2 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории	- при площади территории от 20 до 90 га – 3%; - при площади территории более 90 га – 10%.
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	6 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
6.	Максимальная площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории зоны ТР-2 в пределах элемента планировочной структуры	- при площади этой территории до 20 га – 0,5%; - при площади этой территории свыше 20 га – 1%.
7.	Минимальная доля озеленённой территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,8 м
11.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
12.	Прозрачность ограждений	не менее 80 %
13.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 59. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения

1. Кодовое обозначение: ТР-3

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для обустройства объектов спорта, досуга, санаторно-курортного лечения и баз отдыха;
- обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;
- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение спортивно-оздоровительных комплексов
2.	Размещение санаториев
3.	Размещение профилакториев
4.	Размещение гостиниц
5.	Размещение баз отдыха
6.	Размещение конных клубов
7.	Размещение спортивных сооружений открытого типа
8.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
9.	Размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха
10.	Размещение детских спортивных лагерей
11.	Размещение детских учреждений внешкольного образования (станций юного техника, станций юных натуралистов и т.п.)
12.	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
13.	Размещение объектов охраны общественного порядка
14.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
16.	Размещение дорог
17.	Размещение хозяйственных построек и площадок
18.	Размещение объектов благоустройства
19.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
20.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
21.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
22.	Размещение предприятий общественного питания
23.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
24.	Размещение велостоянок
25.	Размещение объектов благоустройства
26.	Размещение хозяйственных построек и площадок
27.	Размещение дорог

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования

№	Параметры	Предельные значения
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота:	
	- спортивных сооружений на отдельных земельных участках и спортивных сооружений в составе спортивно-оздоровительных комплексов	25 м
	- остальных объектов капитального строительства	12 м
	- хозяйственных и временных построек	6 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Максимальная высота ограждений земельного участка	2,5 м
10.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
11.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

§4. Производственные зоны

Статья 60. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение: ТП-1

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение объектов общественно-деловой застройки;

- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
4.	Размещение производств не выше IV – V классов опасности
5.	Размещение производств агропромышленного комплекса не выше IV – V классов опасности
6.	Размещение складов не выше IV – V классов опасности
7.	Размещение предприятий розничной торговли (киосков, магазинов, павильонов, торговых комплексов, рынков)
8.	Размещение предприятий оптовой торговли
9.	Размещение торгово-развлекательных комплексов
10.	Размещение бизнес-центров
11.	Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
12.	Размещение научных центров
13.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.)
14.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
15.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
16.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (с трибунами для зрителей вместимостью до 500 мест)
17.	Размещение отделений банков
18.	Размещение объектов почтовой связи
19.	Размещение предприятий общественного питания
20.	Размещение учреждений культуры
21.	Размещение объектов охраны общественного порядка
22.	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
23.	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению
24.	Размещение ветлечебниц
25.	Размещение гостиниц
26.	Размещение общежитий
27.	Размещение стоянок автотранспорта
28.	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
29.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
30.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
31.	Размещение пожарных депо
32.	Размещение объектов железнодорожного транспорта
33.	Размещение автозаправочных станций
34.	Размещение газонаполнительных станций
35.	Размещение предприятий автосервиса
36.	Размещение предприятий бытового обслуживания
37.	Размещение дорог
38.	Размещение хозяйственных построек и площадок

39.	Размещение объектов благоустройства
40.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
41.	Размещение административных учреждений
	Вспомогательные виды разрешённого использования
42.	Размещение дорог
43.	Размещение хозяйственных построек и площадок
44.	Размещение объектов благоустройства
45.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
46.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	15 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
5.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
6.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки

№	Параметры	Предельные значения
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 61. Зона производственных предприятий III-V классов опасности

1. Кодовое обозначение: ТП-2

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение общественно-деловых объектов;

- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение производств не выше III – V классов опасности
2.	Размещение складов не выше III – V классов опасности
3.	Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) в отдельно-стоящих зданиях
4.	Размещение административных учреждений
5.	Размещение автозаправочных станций
6.	Размещение газонаполнительных станций
7.	Размещение предприятий автосервиса
8.	Размещение предприятий общественного питания
9.	Размещение ветлечебниц
10.	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
11.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
12.	Размещение стоянок автотранспорта
13.	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
14.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
15.	Размещение пожарных депо
16.	Размещение мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
17.	Размещение снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
18.	Размещение объектов железнодорожного транспорта
19.	Размещение предприятий бытового обслуживания
20.	Размещение дорог
21.	Размещение хозяйственных построек и площадок
22.	Размещение объектов благоустройства
23.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
	Условно разрешённые виды использования
24.	Размещение бизнес-центров
25.	Размещение предприятий автосервиса

26.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
	Вспомогательные виды разрешённого использования
27.	Размещение дорог
28.	Размещение хозяйственных построек и площадок
29.	Размещение объектов благоустройства
30.	Размещение стоянок автотранспорта

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	18 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	III
5.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
6.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомога-	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая под-

№	Параметры	Предельные значения
	тельных видов разрешенного использования	земную часть

§5. Зоны инженерной инфраструктуры

Статья 62. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение: ТИ-1

2. Цель выделения зоны: формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
2.	Размещение автозаправочных станций
3.	Размещение газонаполнительных станций
4.	Размещение объектов железнодорожного транспорта
5.	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
6.	Размещение складов не выше V класса опасности
7.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
8.	Размещение стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением
9.	Размещение пожарных депо
10.	Размещение дорог
11.	Размещение хозяйственных построек и площадок
12.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
13.	Размещение объектов благоустройства
Вспомогательные виды разрешённого использования	
14.	Размещение дорог
15.	Размещение хозяйственных построек и площадок
16.	Размещение объектов благоустройства
17.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
18.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки

№	Параметры	Предельные значения
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота:	
	- объектов инженерной инфраструктуры	25 м
	- остальных объектов капитального строительства	12 м
	- объектов некапитального строительства, хозяйственных построек	6 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	III
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

§6. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 63. Зона улично-дорожной сети

1. Кодовое обозначение: ТТ-1

2. Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий развития автомобильных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского назначения и объектов, необходимых для обслуживания автотранспорта.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными ли-

ниями, то, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на них не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
4.	Размещение объектов охраны общественного порядка
5.	Размещение постов ГИБДД МВД России
6.	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
7.	Размещение стоянок автотранспорта
8.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
9.	Размещение дорог
10.	Размещение хозяйственных построек и площадок
11.	Размещение объектов благоустройства
12.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
	Условно разрешённые виды использования
13.	Размещение автозаправочных станций
14.	Размещение газонаполнительных станций
15.	Размещение предприятий автосервиса
16.	Размещение предприятий автосервиса
17.	Размещение предприятий общественного питания
18.	Размещение объектов торговли (магазинов)
	Вспомогательные виды разрешённого использования
19.	Размещение дорог
20.	Размещение хозяйственных построек и площадок
21.	Размещение объектов благоустройства
22.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)

№	Параметры	Предельные значения
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	8 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети при проектировании озеленения улиц	магистральные улицы общегородского значения – 5-7 м; магистральные улицы районного значения – 3-4 м; улицы и дороги местного значения – 2-3 м; проезды – 1,5-2 м
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
11.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 64. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение: ТТ-2

2. Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий формирования комплексов объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение стоянок автотранспорта
2.	Размещение предприятий автосервиса
3.	Размещение автозаправочных станций
4.	Размещение газонаполнительных станций
5.	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
6.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

7.	Размещение объектов железнодорожного транспорта
8.	Размещение дорог
9.	Размещение хозяйственных построек и площадок
10.	Размещение объектов благоустройства
11.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
12.	Размещение гаражей боксового типа
13.	Размещение складов не выше V класса опасности
Вспомогательные виды разрешённого использования	
1.	Размещение дорог
2.	Размещение хозяйственных построек и площадок
3.	Размещение объектов благоустройства
4.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	10 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки

№	Параметры	Предельные значения
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 65. Зона объектов железнодорожного транспорта

1. Кодовое обозначение: ТТ-3

2. Цель выделения зоны: формирование комплексов объектов железнодорожного транспорта не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение объектов железнодорожного транспорта
2.	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
3.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов)
4.	Размещение предприятий общественного питания
5.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
6.	Размещение предприятий бытового обслуживания
7.	Размещение дорог
8.	Размещение хозяйственных построек и площадок
9.	Размещение объектов благоустройства
10.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
11.	Размещение стоянок автотранспорта
12.	Размещение предприятий автосервиса
13.	Размещение автозаправочных станций
14.	Размещение газонаполнительных станций
15.	Размещение гаражей боксового типа
16.	Размещение складских объектов не выше V класса опасности
17.	Размещение предприятий оптовой торговли
18.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
Вспомогательные виды разрешённого использования	
19.	Размещение дорог
20.	Размещение хозяйственных построек и площадок
21.	Размещение объектов благоустройства
22.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
23.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками,

№	Параметры	Предельные значения
		проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	10 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	IV
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

§7. Зоны специального назначения

Статья 66. Зона кладбищ

1. Кодовое обозначение: ТК

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения объектов похоронного назначения;

- обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Размещение объектов похоронного назначения
2.	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
3.	Размещение культовых зданий и сооружений
4.	Размещение бюро похоронного обслуживания
5.	Размещение дорог
6.	Размещение хозяйственных построек и площадок
7.	Размещение объектов благоустройства
8.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
Условно разрешённые виды использования	
9.	Размещение крематориев
Вспомогательные виды разрешённого использования	
10.	Размещение дорог
11.	Размещение хозяйственных построек и площадок
12.	Размещение объектов благоустройства
13.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
14.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	10 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов	II
5.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
6.	Минимальное количество машино-мест	устанавливается в соответствии со статьей 45

№	Параметры	Предельные значения
	для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Статья 67. Зона объектов размещения отходов потребления

1. Кодовое обозначение: ТО

2. Цели выделения зоны - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки;

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение полигонов отходов производства и потребления (твёрдых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)
2.	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
3.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся

№	Параметры	Предельные значения
		зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	10 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов	I
5.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
6.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки

Статья 68. Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции

1. Кодовое обозначение: ТЗН

2. Цель выделения зоны: сохранение зелёных насаждений в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
2.	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
3.	Размещение объектов охраны общественного порядка
4.	Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
5.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
6.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
7.	Размещение дорог
8.	Размещение хозяйственных построек и площадок
9.	Размещение объектов благоустройства
10.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
	Условно разрешённые виды использования
11.	Размещение предприятий общественного питания
12.	Размещение спортивных сооружений закрытого типа
13.	Размещение спортивных сооружений открытого типа
	Вспомогательные виды разрешённого использования
14.	Размещение дорог
15.	Размещение хозяйственных построек и площадок
16.	Размещение объектов благоустройства
17.	Размещение велостоянок

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания

№	Параметры	Предельные значения
		и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
3.	Максимальная доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТЗН в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории	<ul style="list-style-type: none"> - при площади территории до 1 га – 0,5%; - при площади территории от 1 до 10 га – 1,0%; - при площади территории от 10 до 50 га – 3%; - при площади территории от 20 до 50 га – 5%;
4.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	10 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
10.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

§8. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 69. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

1. Кодовое обозначение – ТСХ-1

2. Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий использования территорий, предоставленных для ведения садоводства и дачного хозяйства

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	
1.	Ведение садоводства
2.	Ведение дачного хозяйства
3.	Ведение личного подсобного хозяйства
4.	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
5.	Размещение предприятий розничной торговли (киосков, магазинов, павильонов) (*) (**)
6.	Размещение аптек (*) (**)
7.	Размещение предприятий бытового обслуживания (*) (**)
8.	Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
9.	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
10.	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
11.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
12.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
13.	Размещение административных учреждений
14.	Размещение дорог
15.	Размещение объектов благоустройства
16.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
17.	Размещение хозяйственных построек и площадок
Условно разрешённые виды использования	
18.	Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов) (*)
19.	Размещение предприятий общественного питания (*)
20.	Размещение ветлечебниц (*)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
21.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
22.	Размещение хозяйственных построек и площадок
23.	Размещение велостоянок
24.	Размещение объектов благоустройства
25.	Размещение дорог

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь:	
	- для ведения садоводства	500 м ²
	- для ведения дачного хозяйства	500 м ²

№	Параметры	Предельные значения
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь:	
	- для ведения садоводства	1200 м ²
	- для ведения дачного хозяйства	2000 м ²
3.	Минимальный отступ:	
	- от границ земельных участков	- для жилого строения – 3 м; - для хозяйственной постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; - для других хозяйственных построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") - для других объектов - в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)
4.	Минимальное расстояние:	
	- от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	- от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны)	8 м
	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	- от границ садовых и дачных земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
5.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	10 м
	- хозяйственных и временных построек	4 м
6.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,3
7.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V

№	Параметры	Предельные значения
8.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
9.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 46 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 47 Правил землепользования и застройки
12.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м
13.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
14.	Тип ограждений земельных участков	сетчатые или решетчатые (устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов садоводческого или огороднического товарищества)
15.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

На территории садоводческих и дачных объединений и за их пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых и дачных земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ земельных участков и занимают площадь из расчёта не более 0,1 м² на один дачный земельный участок.

6. Уставами садоводческих и дачных объединений могут быть приняты дополнительные ограничения предельных параметров разрешённого строительства при условии, что они не противоречат требованиям, установленным пунктом 5 настоящей статьи Правил, региональными и федеральными нормативами.

Статья 70. Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества

1. Кодовое обозначение: ТСХ-2

2. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях населённых пунктов зон для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования
1.	Ведение личного подсобного хозяйства без права возведения жилого строения
2.	Ведение огородничества
3.	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
4.	Размещение хозяйственных построек и площадок

5.	Размещение велостоянок
6.	Размещение объектов благоустройства
7.	Размещение дорог
8.	Размещение искусственных водоёмов
9.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения
	Условно разрешённые виды использования
10.	Размещение автозаправочных станций
11.	Размещение газонаполнительных станций
	Вспомогательные виды использования
12.	Размещение хозяйственных построек и площадок
13.	Размещение велостоянок
14.	Размещение объектов благоустройства
15.	Размещение дорог
16.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 10 машино-мест

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	
	- для ведения личного подсобного хозяйства	1000 м ²
	- для ведения огородничества	100 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
2.	Максимальная площадь земельного участка	
	- для ведения личного подсобного хозяйства	4000 м ²
	- для ведения огородничества	1000 м ²
3.	Максимальная высота:	
	- объектов капитального строительства	9 м
	- хозяйственных и временных построек	4 м
4.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,2
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 43 Правил землепользования и застройки
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки
8.	Максимальная высота ограждений земельного участка	1,5 м

№	Параметры	Предельные значения
9.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
10.	Тип ограждений земельных участков	сетчатые или решетчатые (устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов садоводческого или огороднического товарищества)

§9. Зоны со специальным режимом использования

Статья 71. Утратила силу

Решение Совета депутатов муниципального образования Сосновское сельское поселение от 20.08.2014 № 177

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 72. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

На территории МО Сосновское сельское поселение установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) санитарные разрывы;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) охранные зоны линий электропередач;
- 5) охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением;
- 6) придорожные полосы;
- 7) зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. На территории санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция).

3. В границах СЗЗ не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

5. В границах СЗЗ промышленного объекта допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых зданий и сооружений.

8. Автомагистраль, расположенная в СЗЗ промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера СЗЗ.

9. СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

10. Нормы озеленения территорий СЗЗ принимаются следующие:

- для предприятий IV, V классов - не менее 60% общей площади территории СЗЗ;
- для предприятий II и III класса - не менее 50% общей площади территории СЗЗ;
- для предприятий, имеющих СЗЗ 1000 м и более - не менее 40% общей площади территории СЗЗ с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

11. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий обозначены первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения. Границы второго и третьего поясов ЗСО определяется гидродинамическими расчетами в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Другие мероприятия, которые определены в СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", а также в документах, обосновывающих режим использования ЗСО.

Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон линий электропередач.

1. На территории охранных зон линий электропередач в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части придорожных полос

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

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 №315 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", а так же режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории МО Сосновское сельское поселение, утверждаемыми муниципальными, региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

2. Проекты планировки, застройки и реконструкции населённых пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

3. На территории МО Сосновское сельское поселение установлены границы объектов культурного наследия и следующие зоны охраны объектов культурного наследия:

- 1) охранные зоны объектов археологии (ОЗ);
- 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- 3) зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

4. Регламент использования территорий в границах охранных зон объектов археологии:

1) Работы, связанные с углублением в грунт, при необходимости сопровождаются охраняемыми археологическими исследованиями (надзор, частичные или полные раскопки).

2) Решение о проведении охранных археологических исследований принимается государственным органом охраны памятников по результатам рассмотрения предпроектной и проектной документации, на основе анализа историко-архивных и библиографических данных, данных инженерно-геологических изысканий, археологической и геофизической разведки, указывающих на наличие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, включая участки культурного слоя, ценного в научном отношении.

3) Решение государственного органа охраны памятников о необходимости и форме проведения охранных археологических исследований оформляется письменным заданием, которое выдается заказчику работ.

5. Регламент использования территорий в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) Не допускается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

2) Допускается:

- строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

- снос аварийных и дисгармонирующих объектов.

- строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений при сохранении характеристик окружающей ландшафтной среды, с использованием скатных крыш. При этом процент озеленения участка должен быть не менее 70%, высота объектов капитального строительства – не более 10 м, высота отдельных архитектурных акцентов – 12 м.

3. Рекомендуется:

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации.

4. По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия выполняется следующая документация:

- градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты).

6. Регламент использования территорий в границах зон охраняемого природного ландшафта:

1) Не допускается:

- строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;

- проведение строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

2) Допускается:

- воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и др.), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

- размещение плоскостных спортивных сооружений;

- установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта с гравийным покрытием;

- проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;

- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений, регенерация ландшафта на их территориях.

3. Рекомендуется:

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации.

4. По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия выполняется следующая документация:

- градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты).