



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 26 сентября 2019 года № 64

**Об утверждении правил землепользования и застройки
муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского
муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению к настоящему приказу.

2. Признать правила землепользования и застройки муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области от 29 января 2013 года № 148 (с изменениями, внесёнными решениями совета депутатов муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области от 24 июня 2014 года №197, 20 декабря 2013 года №172) не подлежащими применению.

3. Признать приказы комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 68 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории» и от 11 января 2018 года № 1 «Об утверждении Внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Осьминское сельское поселение» Лужского муниципального района Ленинградской области» утратившими силу.

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

Председатель комитета

Кулаков И.Я.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 26 сентября 2019 года № 64
(приложение)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОСЬМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
<i>Статья 1. Общие положения.....</i>	4
<i>Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства не соответствующих требованиям градостроительных регламентов.....</i>	4
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	5
<i>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки.....</i>	5
<i>Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....</i>	5
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	6
<i>Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	6
<i>Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	7
<i>Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	9
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	10
<i>Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	10
<i>Статья 9. Развитие застроенных территорий</i>	13
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	13
<i>Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	13
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	17
<i>Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....</i>	17
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	19
<i>Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.....</i>	19
<i>Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории</i>	19
<i>Статья 14. Градостроительный план земельного участка</i>	19
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	21
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	21
<i>Статья 15. Общие положения.....</i>	21
<i>Статья 16. Перечень территориальных зон.....</i>	21
<i>Статья 17. Общие требования для размещения жилой застройки</i>	22
<i>Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</i>	22
<i>Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)</i>	29
<i>Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)</i>	36
<i>Статья 21. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (Ж5)</i>	42
<i>Статья 22. Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки (Ж6)</i>	44
<i>Статья 23. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)</i>	49
<i>Статья 24. Градостроительный регламент зоны культурных объектов (О5)</i>	55
<i>Статья 25. Градостроительный регламент зоны скверов, парков, бульваров (Р1)</i>	56
<i>Статья 26. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (Р2)</i>	57
<i>Статья 27. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (Р3)</i>	57
<i>Статья 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)</i>	60
<i>Статья 29. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)</i>	61
<i>Статья 30. Градостроительный регламент зоны огородничества (Сх3)</i>	65
<i>Статья 31. Градостроительный регламент зоны производственных объектов (П1)</i>	66

<i>Статья 32. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2).....</i>	<i>69</i>
<i>Статья 33. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И).....</i>	<i>73</i>
<i>Статья 34. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т).....</i>	<i>74</i>
<i>Статья 35. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1).....</i>	<i>77</i>
<i>Статья 36. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп2).....</i>	<i>78</i>
<i>Статья 37. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного назначения (СЗ).....</i>	<i>79</i>
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	81
<i>Статья 38. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов</i>	<i>81</i>
<i>Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.....</i>	<i>81</i>
<i>Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог</i>	<i>82</i>
<i>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.....</i>	<i>83</i>
<i>Статья 42. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия</i>	<i>84</i>
<i>Статья 43. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления.....</i>	<i>85</i>
<i>Статья 44. Ограничения использования территорий в границах особо охраняемых природных территорий.....</i>	<i>86</i>
<i>Статья 45. Ограничения использования территорий объектов государственной наблюдательной сети.....</i>	<i>86</i>
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	86
ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	87
<i>Статья 46. Карта градостроительного зонирования территории поселения</i>	<i>87</i>

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

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области (далее – Устав), а также иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области» (далее – осьминское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки на территории Осьминского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Осьминского сельского поселения и муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области (далее – Лужский муниципальный район) в соответствии с действующим законодательством.

2. Полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности осуществляют уполномоченные Правительством Ленинградской области органы исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Лужского муниципального района.

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

2. Комиссия:

рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;

рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил;

организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 11 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Лужского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления Лужского муниципального района или созданный им коллегиальный совещательный орган;

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

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

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

3. Состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации Лужского муниципального района. Требования к составу Комиссии устанавливаются областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

4. 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.

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

6. 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.

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

ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

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

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

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

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

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

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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.

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Лужского муниципального района.

8. Сопроводительное письмо главы администрации Лужского муниципального района или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с описью представляемых документов представляется в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

9. Рассмотрение документов, представленных главой администрации Лужского муниципального района, и принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

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

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

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

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

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

4. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных

слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, 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.

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

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Лужского муниципального района.

9. Сопроводительное письмо главы администрации Лужского муниципального района или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на отклонение с описью представляемых документов представляется в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

10. Рассмотрение документов, представленных главой администрации Лужского муниципального района, и принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Лужского муниципального района, генеральным планом Осьминского сельского поселения функциональной зоны.

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

12. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области, осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Ленинградской области.

14. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее главе Лужского муниципального района для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

15. Решение об утверждении документации по планировке территории в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной

власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Статья 9. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий Осьминского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории Осьминского сельского поселения принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Лужского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Лужского муниципального района в соответствии со статьями 5.1, 28 и частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

проект Правил;

проект, предусматривающий внесение изменений в Правила.

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

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

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

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с частью 9 настоящей статьи проекта,

подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

15. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Лужского муниципального района и (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг.

ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Осьминского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Лужского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Осьминского сельского поселения или схему территориального планирования Лужского муниципального района муниципальный район изменений;

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

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

4) поступление главе Лужского муниципального района от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области требований о внесении изменений в Правила, с целью обеспечения возможности размещения на территории Осьминского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов).

5) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 4 части 1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

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

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

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

технических регламентов;

генеральному плану Осьминского сельского поселения;

схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Лужского муниципального района.

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

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

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

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

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

1) протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

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

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных

приложений к нему принимает решение об утверждении их, или о направлении проекта главе администрации Лужского муниципального района для устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, или о направлении проекта на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Лужского муниципального района.

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

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

ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

1. Муниципальный земельный контроль на территории Осьминского сельского поселения осуществляется в соответствии с областным законом от 1 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящей части объектов.

2. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории в Осьминском сельском поселении не осуществляется, поскольку на карте градостроительного зонирования не установлены границы такой территории.

Статья 14. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

Статья 15. Общие положения

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

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

Статья 16. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

- | | |
|----|---|
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж5 | Зона размещения объектов дошкольного и общего образования |
| Ж6 | Зона смешанной жилой застройки |

Общественно–деловая зона

- | | |
|----|---|
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О5 | Зона размещения культовых объектов |

Зоны рекреационного назначения

- | | |
|----|---------------------------------|
| Р1 | Зона скверов, парков, бульваров |
|----|---------------------------------|

P2	Зона природного ландшафта
P3	Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
Зоны сельскохозяйственного использования	
Cx1	Зона сельскохозяйственного использования
Cx2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Cx3	Зона огородничества
Производственные зоны	
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны специального назначения	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СЗ	Зона санитарно-защитного назначения

Статья 17. Общие требования для размещения жилой застройки

1. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

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

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с учетом пунктов СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521), нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством

блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для

		размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки

		объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,06 га
	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,06 га
	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Ведение огородничества	0,01 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Культурное развитие	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
	Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;
Максимальная площадь земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,5 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
----------	--------------------------------	----------

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м;</p> <p>- в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;</p> <p>- расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м;</p> <p>- в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в</p>

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее – 3 м.
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	не выше 3 надземных этажей
	Блокированная жилая застройка	3
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Культурное развитие	не выше 2 надземных этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	50 %
	Блокированная жилая застройка	70 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Культурное развитие	250 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона Ж2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством

		этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,

		тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства,

		предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,06 га
	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,25 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства	<p>- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м;</p> <p>- в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;</p> <p>- расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	<p>- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м;</p> <p>- в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от</p>

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее 3 м
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства;	не выше 3 надземных этажей
	Блокированная жилая застройка	3
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	не выше 2 надземных этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный	Для индивидуального	50 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
процент застройки в границах земельного участка	жилищного строительства	
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	70 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	300 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

1. Зона ЖЗ предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных

		вспомогательных сооружений
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,

		отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее 3 м
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Среднеэтажная жилая застройка	не выше 5 надземных этажей
	Блокированная жилая застройка	3
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	не выше 2 надземных этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в	не устанавливается

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка	70 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	350 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 21. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (Ж5)

1. Зона Ж5 предназначена для размещения объектов дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,

		тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельное количество этажей	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 22. Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки (Ж6)

1. Зона Ж6 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов смешанной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий

		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,

		молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи)
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,06 га
	Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Ведение огородничества	0,01 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	0,015 га

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Культурное развитие	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,25 га
	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,5 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее: - от индивидуального жилого

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	не выше 3 надземных этажей
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Культурное развитие	не выше 2 надземных этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	50 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Культурное развитие	250 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 23. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона О1 предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для

		размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной

		игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи

4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)
-----	-----------------------------	---

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее 3 м.
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1	не устанавливается

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	настоящей статьи	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Обслуживание автотранспорта; Объекты придорожного сервиса	16 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Блокированная жилая застройка	3
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей, включая мансардный
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Обслуживание автотранспорта	70 %
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка;	70 %
	Для остальных видов	не устанавливается

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	

Статья 24. Градостроительный регламент зоны культовых объектов (О5)

1. Зона О5 предназначена для размещения объектов религиозного использования, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны скверов, парков, бульваров (P1)

1. Зона P1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты зоны P1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема

		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	--	---

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (P2)

1. Зона P2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (P3)

1. Зона РЗ предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,

		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Спорт	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее: 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Спорт	не более 3 надземных этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент	Спорт	30 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
застройки в границах земельного участка	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)

1. Зона Сх1 предназначена для ведения сельскохозяйственной деятельности в границах населенных пунктов, без размещения объектов капитального строительства с возможностью размещения объектов инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1.8	Скотоводство*	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, сельскохозяйственных животных выпас, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

Примечание*: Из перечисленной деятельности для вида разрешенного использования Скотоводство в зоне Сх1 относятся: сенокошение, сельскохозяйственных животных выпас, производство кормов.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	--	---

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,01 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,1 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);

		сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2

6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Деловое управление; Склады; Ветеринарное обслуживание; Птицеводство; Свиноводство; Скотоводство; Обеспечение сельскохозяйственного производства	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее: 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Деловое управление; Склады; Ветеринарное обслуживание; Птицеводство; Свиноводство; Скотоводство; Обеспечение сельскохозяйственного производства	60 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 30. Градостроительный регламент зоны огородничества (Сх3)

1. Зона Сх3 предназначена для ведения огородничества, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,01 га
	Земельные участки (территории) общего пользования статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,1 га
	Земельные участки (территории) общего пользования статьи	не устанавливается

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны производственных объектов (П1)

1. Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке

		грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,

		малых архитектурных форм благоустройства
--	--	--

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Склады; Деловое управление; Магазины	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		земельные участки не сформированы - не менее: 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Склады; Деловое управление; Обслуживание автотранспорта; Магазины	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 32. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

1. Зона П2 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой

		деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов

		придорожного сервиса
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц

		коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Обслуживание автотранспорта; Магазины; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 33. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Коммунальное обслуживание	3
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коммунальное обслуживание	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 34. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Склады	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		сформированы - не менее 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Склады; Объекты гаражного назначения	3
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Склады; Объекты гаражного назначения	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Статья 35. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

1. Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ, соответствующих культовых сооружений и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

		набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
--	--	--

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп2)

1. Зона Сп2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов специального назначения, в отношении которых устанавливается особый режим использования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного назначения (СЗ)

1. Зона СЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам, зонам специального назначения с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, объектами транспортной инфраструктуры, специального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

		обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	- при наличии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц – 5 м, с красными линиями проездов – 3 м; - в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - не менее 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Деловое управление;	3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Магазины; Бытовое обслуживание	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	40 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

ГЛАВА 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 38. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание режима использования земельных участков в пределах СЗЗ определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

3. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

6. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

7. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы установлены Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

- 1) для автомобильных дорог II категории – 75 м;
- 2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 м;
- 3) для автомобильных дорог V категории – 25 м;
- 4) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек – 100 м.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 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.

3. Ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

4. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением

до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

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

Статья 42. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 14 января 1993 года № 4291-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (раздел «Зоны специального назначения»).

2. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; зона охраняемого природного ландшафта.

3. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренным Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия – в соответствии с законами Ленинградской области.

4. Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

5. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на карте градостроительного зонирования отображены защитные зоны объектов культурного наследия.

6. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах

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

7. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

8. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

9. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

10. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии (отличном от расстояний, перечисленных выше), на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 43. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В соответствии с действующим законодательством в границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правил.

Статья 44. Ограничения использования территорий в границах особо охраняемых природных территорий

1. Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения регулируются Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области.

Статья 45. Ограничения использования территорий объектов государственной наблюдательной сети

1. Согласно положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972, в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

2. 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.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 10. Карта градостроительного зонирования

Статья 46. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Будилово, дер. Бельское, дер. Брея, дер. Вагошка, дер. Глубокое, дер. Гниленка, дер. Горки, дер. Горестницы, дер. Гусли, дер. Жог, дер. Задейшино, дер. Замошье, дер. Засобье, дер. Залустежье, дер. Захонье, дер. Извоз, дер. Исаково, дер. Клескуши, дер. Крокол, дер. Лединки, дер. Липа, дер. Луговское, дер. Любочажье, дер. Медвежье, дер. Мужич, дер. Мхи, дер. Накол, дер. Новоселье, дер. Николаевское, дер. Новоивановское, дер. Ожево, пос. Осьмино, дер. Орехова Грива, дер. Переволок, дер. Полоски, дер. Псоедь, дер. Пушкино, дер. Райково, дер. Рёлка, дер. Рель, дер. Саба, дер. Самро, дер. Сара-Лог, дер. Сватково, дер. Серебрянка, дер. Славянка, дер. Спасс-Которск, дер. Ставотино, дер. Хилок, дер. Черенское, дер. Чудиново, дер. Шаломино, дер. Шима, дер. Шипино (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабе 1:5 000.

2. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.













