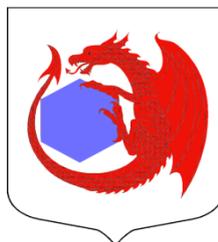


Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
решением совета депутатов
МО Кузьмолдовское городское поселение
от «17» января 2013 г. №110



ПРАВИЛА
землепользования и застройки
территории муниципального образования
Кузьмолдовское городское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
(применительно к части территории)

г.п. Кузьмолдовский
2013 год

Содержание

I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....- 5 -

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	- 5 -
<i>Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.....</i>	<i>- 5 -</i>
<i>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах ..</i>	<i>- 6 -</i>
<i>Статья 3. Сфера применения настоящих Правил.....</i>	<i>- 8 -</i>
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	- 9 -
<i>Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения</i>	<i>- 9 -</i>
<i>Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....</i>	<i>- 9 -</i>
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	- 10 -
<i>Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	<i>- 10 -</i>
<i>Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории</i>	<i>- 11 -</i>
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ.....	- 12 -
<i>Статья 8. Градостроительный регламент</i>	<i>- 12 -</i>
<i>Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту</i>	<i>- 14 -</i>
<i>Статья 10. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения.....</i>	<i>- 14 -</i>
<i>Статья 11. Землепользование и застройка жилых зон</i>	<i>- 16 -</i>
<i>Статья 12. Землепользование и застройка общественно-деловых зон.....</i>	<i>- 17 -</i>
<i>Статья 13. Землепользование и застройка производственных и коммунально-складских зон.....</i>	<i>- 17 -</i>
<i>Статья 14. Землепользование и застройка зон инженерной инфраструктуры</i>	<i>- 18 -</i>
<i>Статья 15. Землепользование и застройка зон транспортной инфраструктуры</i>	<i>- 18 -</i>
<i>Статья 16. Землепользование и застройка зон сельскохозяйственного использования.....</i>	<i>- 19 -</i>

Статья 17. Землепользование и застройка рекреационных зон	- 19 -
Статья 18. Землепользование и застройка зон специального назначения и зон режимных территорий	- 20 -
ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, РЕЗЕРВИРОВАНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	- 20 -
Статья 19. Порядок предоставление земельных участков.....	- 20 -
Статья 20. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд	- 20 -
Статья 21. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд .	- 21 -
Статья 22. Установление публичных сервитутов.....	- 21 -
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ	- 22 -
Статья 23. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования	- 22 -
Статья 24. Инженерная подготовка территории.....	- 23 -
Статья 25. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	- 23 -
Статья 26. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	- 24 -
Статья 27. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства	- 24 -
Статья 28. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства. -	26 -
Статья 29. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....	- 27 -
Статья 30. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства.....	- 27 -
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....	- 28 -
Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования.....	- 28 -
Статья 32. Охранные зоны	- 28 -
Статья 33. Санитарно-защитные зоны.....	- 28 -
Статья 34. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий	- 30 -
Статья 35. Водоохранные зоны.....	- 30 -
ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	- 30 -
Статья 36. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	- 30 -
Статья 37. Сроки проведения публичных слушаний.....	- 31 -
Статья 38. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	- 32 -

Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила.....	33 -
Статья 40. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	34 -
Статья 41. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35 -
Статья 42. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	36 -
-	
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	36 -
Статья 43. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	36 -
Статья 44. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	37 -
II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	41 -
III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	41 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 1).....	41 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 2).....	43 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 3).....	45 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 4).....	47 -
ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТОД)	49 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ НЕПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ТП 1)	51 -
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ТП 2)	51 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИ 1)-	52 -
-	
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИ 2)	53 -
ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ТР).....	54 -
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ТЛ 1).....	55 -
ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА (ТЛ 2)	55 -
ЗОНА ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ (ТСХ 1)	55 -
ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ (ТСХ 2).....	56 -
ЗОНА КЛАДБИЩ (ТСП 1)	57 -
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ТСП 2)	58 -

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее также – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов поселения, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты и порядок применения такого документа, и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Устав), положениями проекта Генерального плана муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее также – МО Кузьмолдовское ГП, муниципальное образование, городское поселение, поселение).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории городского поселения;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

2) **градостроительная документация городского поселения** – Генеральный план муниципального образования, настоящие Правила и документация по планировке территории поселения;

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

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

7) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

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

11) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

12) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения;

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

14) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

15) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты

незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

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

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

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

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

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

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

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и областном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на части территории городского поселения в границах, установленных Законом Ленинградской области от 10.03.2004 г. № 17 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский района и Выборгский район и муниципальных образований в их составе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЗЬМОЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет депутатов поселения (далее также – Совет депутатов);
- 2) Глава муниципального образования (далее также – глава МО);
- 3) Администрация поселения – исполнительно-распорядительный орган поселения (далее также – Администрация);

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации, а также иных муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений.

3. Полномочия Совета депутатов, главы МО и Администрации поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также Уставом МО, и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой администрации.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом муниципального образования, формируемым для обеспечения реализации положений федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

2. Полномочия Комиссии определены постановлением администрации МО Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области «О подготовке проекта Правил

землепользования и застройки МО Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области» от 09.10.2012 г. № 164.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

4. Документация по планировке территории может подготавливаться в следующем составе:

- 1) проект планировки территории как отдельный документ;
- 2) проект планировки с проектом межевания территории в его составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
- 4) градостроительный план земельного участка как отдельный документ.

5. Градостроительный план земельного участка для строительства, реконструкции линейного объекта не подготавливается.

6. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является

основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается главой администрации. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается администрацией муниципального образования, и утверждается главой администрации.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании правового акта администрации муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном муниципальным правовым актом.

7. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах проведения публичных слушаний в установленные Положением о проведении публичных слушаний сроки представляется главе администрации муниципального образования.

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

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением администрации.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 8. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, изменившие основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования, уведомляют об этом администрацию, а также уполномоченный орган управления федеральной налоговой службы по Ленинградской области.

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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Характеристики объектов благоустройства, линейных объектов, а также объектов инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

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

10. Сочетания параметров, указанных в части 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования поселения.

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 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 случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 10. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилая зона

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ 1)

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ 2)

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ 3)

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ 4)

Общественно-деловая зона

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ТОД)

Производственная зона

- зона объектов непищевой промышленности (ТП 1)

- коммунально-складская зона (ТП 2)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

- зона объектов инженерной инфраструктуры (ТИ 1)

- зона объектов транспортной инфраструктуры (ТИ 2)

Зона рекреационного назначения

- зона мест отдыха общего пользования (ТР)

Зона естественного ландшафта

- зона естественного ландшафта (ТЛ 1)

- зона лесного фонда (ТЛ 2)

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона фермерских хозяйств (ТСХ 1)

- зона садоводств и дачных участков (ТСХ 2)

Зоны специального назначения

- зона кладбищ (ТСП 1)
- зона режимных территорий (ТСП 2)

Статья 11. Землепользование и застройка жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. В жилых зонах не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью (объекты торгового, административно-делового и социально-бытового назначения), следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

7. При осуществлении жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительными нормами и правилами, в том числе градостроительным планом земельного участка.

Статья 12. Землепользование и застройка общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 13. Землепользование и застройка производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с СанПиН и требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, в том числе административные здания, столовые, медицинские пункты, спортзалы, магазины, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны, а также общежития, предназначенные для проживания сотрудников предприятия.

Статья 14. Землепользование и застройка зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, схемой территориального планирования Ленинградской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать ее в администрацию (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

Статья 15. Землепользование и застройка зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, схемой территориального планирования Ленинградской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 16. Землепользование и застройка зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения городского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством.

Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на указанных земельных участках, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Статья 17. Землепользование и застройка рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых поселковыми лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 18. Землепользование и застройка зон специального назначения и зон режимных территорий

1. Зоны специального назначения и зоны режимных территорий предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с СанПиН и требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения и зон режимных территорий, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения и зон режимных территорий градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, РЕЗЕРВИРОВАНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 19. Порядок предоставления земельных участков

Порядок предоставления земельных участков для строительства, а также для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», иными федеральными законами, законодательством Ленинградской области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Статья 20. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

4. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определен постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

Статья 21. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

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

- 1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- 2) размещением автомобильных дорог местного значения;
- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, законами Ленинградской области случаях.

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

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

Статья 22. Установление публичных сервитутов

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ленинградской области, муниципальным правовым актом в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов

общественных слушаний в случаях и в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 23. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области, схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных

коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 24. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 25. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдаются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, «Административным регламентом предоставления администрацией муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных на территории Кузьмолдовского городского поселения», утвержденным постановлением администрации муниципального образования № 80 от 28.06.2012 года.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального

строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 26. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка лицом, осуществляющим строительство, проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве и реконструкции в случаях и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Статья 27. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие условия установки и эксплуатации распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мельница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 5) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с Администрацией муниципального образования;
- 3) согласование с владельцами смежных участков, в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 4) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на

данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не допускается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках (территориях общего пользования, находящихся за границами красных линий), где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загрождает витрины торговых предприятий либо препятствуют обзору дорожной обстановки водителями. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий и проезжей части дорог, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения не должна превышать 4 метров, а их площадь – 100 квадратных метров.

7. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

8. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с правилами благоустройства территории.

9. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 х 6 м.

10. Киоски, палатки, павильоны, ларьки и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль

предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 28. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо.

2. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования:

1) юридические лица направляют в Администрацию муниципального образования заявление на имя главы администрации поселения на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемое целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

г) краткое технико-экономическое обоснование;

2) физические лица направляют в Администрацию муниципального образования заявление на имя главы администрации поселения, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемое целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование.

3. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи.

4. Администрация поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия целевого использования объекта, не являющегося объектом капитального строительства, а также возможности

его размещения на испрашиваемой территории настоящим Правилам, красным линиям, требованиям муниципальных правовых актов;

3) выдает разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Форма разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, определяется Администрацией муниципального образования.

Статья 29. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет Администрацией муниципального образования.

2. Собственники (арендаторы) обязаны содержать в надлежащем порядке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в соответствии с правилами благоустройства территории.

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающие архитектурно-художественный облик и колористическое единство населенного пункта.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил, запрещается.

Статья 30. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, областных и муниципальных правовых актов.

2. Выявление самовольных построек и самовольно установленных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и лиц их возводивших, возлагается на специалиста администрации муниципального образования, осуществляющего муниципальный земельный контроль.

Основания и порядок освобождения самовольно занятых земельных участков и снос (вывоз) самовольно построенных зданий, строений и сооружений, объектов незавершенного строительства, а также самовольно установленных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, определяется действующим законодательством.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и областным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 32. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 33. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния

промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

Статья 34. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 35. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 36. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ленинградской области, Устав и иные муниципальные правовые акты.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
 - 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации;
 - 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также – публичные слушания) назначаются главой МО и проводятся Комиссией.
4. Продолжительность публичных слушаний определяется в соответствии с постановлением главы муниципального образования о назначении публичных слушаний.
5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний населения муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.
6. В публичных слушаниях принимают участие население муниципального образования.
7. Результатами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 37. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения

изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы МО, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 38. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает их на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний,

состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы МО.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом МО, иными муниципальными правовыми актами и положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе МО.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава МО в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила, протоколов публичных слушаний и заключения о публичных слушаниях принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 40. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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 в Комиссию.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом МО, иными муниципальными правовыми актами и положениями настоящей главы.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает

решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Статья 41. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом МО, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящей главы.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Статья 42. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы МО.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и утвержденное Главой МО заключение о результатах публичных слушаний.

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

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 43. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом

разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 44. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов, за исключением технических ошибок.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно,

причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила, копия такого предложения направляется в администрацию муниципального образования для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения администрации муниципального образования свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.

6. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы администрации Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, 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», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по

проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе МО. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава МО в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов поселения представляются:

- 1) проект решения главы МО о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) согласование изменений с Администрацией муниципального образования;
- 3) заключение Комиссии;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

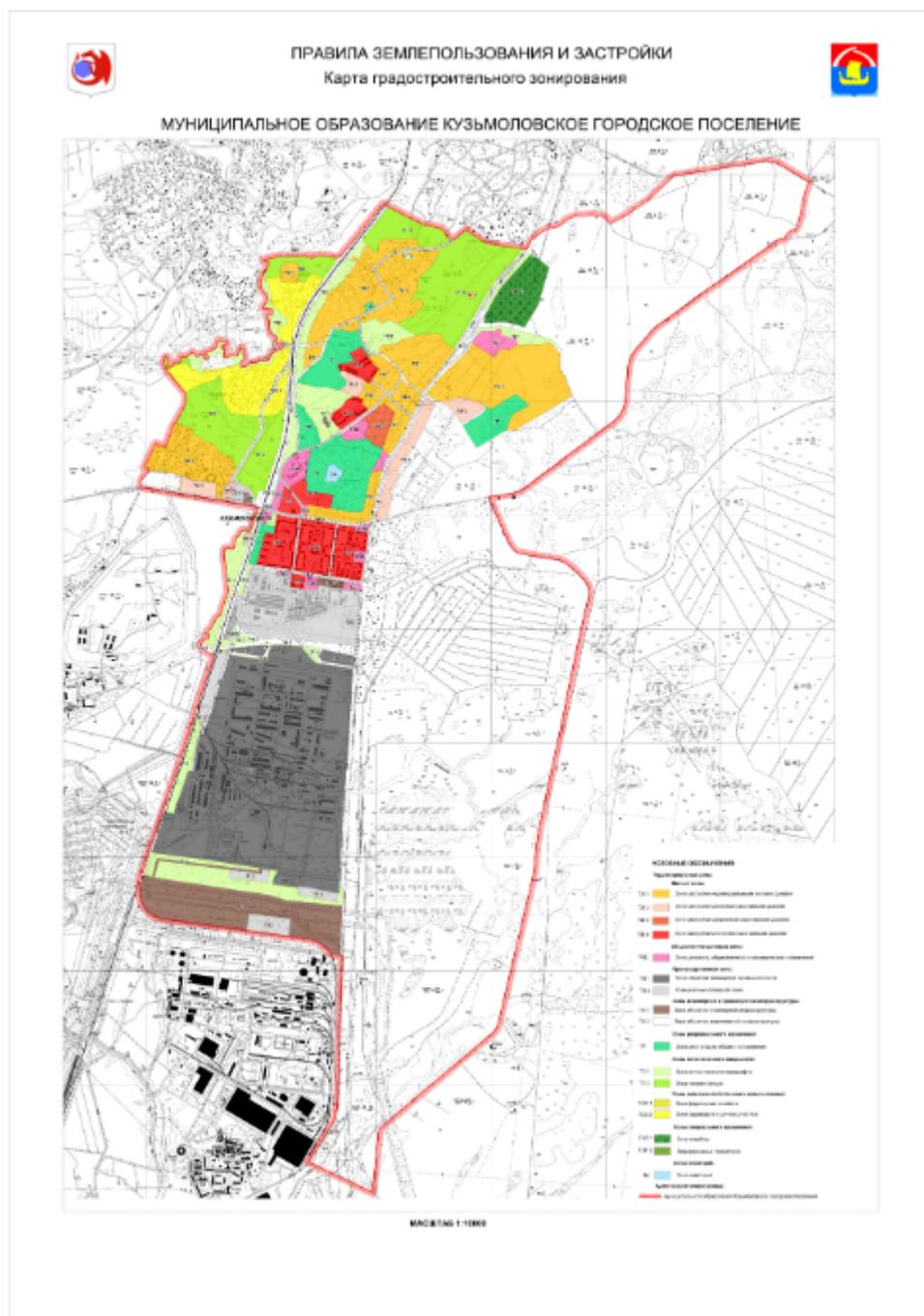
13. После утверждения Советом депутатов муниципального образования изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области вправе оспорить решение о

внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ленинградской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности

	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,12 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60</p>	<p>застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Объекты дошкольного образования	<p>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 20. Минимальный процент озеленения – 50</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»</p>
Объекты общеобразовательного назначения	<p>Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Этажность – до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60</p>	
Объекты культового назначения	<p>Высота – до 30 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	<p>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	Без установления охранных и санитарно-защитных зон
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты культурно-	Этажность – до 3 эт.	

досугового назначения	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	
Объекты торгового назначения	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	Отдельно стоящие. Без установления санитарно-защитных зон

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота – до 6 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 4 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты дошкольного образования	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 20. Минимальный процент озеленения – 50	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»
Объекты общеобразовательного	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений

назначения	Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50	установлены СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»
------------	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – от 5 до 8 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты культового назначения	Высота – до 30 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие. Без установления санитарно-защитных зон
Объекты культурно-досугового назначения	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие
Объекты торгового назначения и общественного питания	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	Отдельно стоящие
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	Отдельно стоящие
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида
Ветеринарные клиники	Этажность – до 3 эт. Отступ от красных линий – не менее 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида

	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	использования
--	---	---------------

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота – до 6 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – от 5 до 8 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты дошкольного образования	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 20. Минимальный процент озеленения – 50	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»
Объекты общеобразовательного	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений

назначения	Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50	установлены СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»
------------	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,12 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты культового назначения	Высота – до 30 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты культурно-досугового назначения	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	
Объекты временного пребывания граждан	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного

(гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	вида использования
Ветеринарные клиники	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота – до 6 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м.	Отдельно стоящие
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТЖ 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – от 9 до 16 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические

	Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50	требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – от 5 до 8 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Индивидуальные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,12 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Отдельно стоящие
Объекты культового назначения	Высота – до 30 м Отступ от красной линии не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 60	Отдельно стоящие. Без установления охранных и санитарно-защитных зон
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Этажность – до 7 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие. Без установления охранных и санитарно-защитных зон
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы, иные подобные объекты)	Этажность – до 9 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты культурно-досугового назначения	Этажность – до 9 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие
Объекты торгового назначения и общественного питания	Этажность – до 9 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие
Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3м.	

(автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Этажность – до 9 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный процент застройки - 50	Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного вида использования
Ветеринарные клиники	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота - до 6 м Отступ от красной линии – не менее 1 м	Отдельно стоящие
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТОД)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы, отделения банков и иные подобные объекты).	Высота со шпилем – до 20 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Этажность – до 6 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Этажность – до 6 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный процент застройки	

	земельного участка – 50	
Объекты торгового, коммерческого и коммунально-складского назначения. Объекты административно-делового назначения	Этажность – до 6 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	
Объекты социального назначения.	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	
Склады магазинов. Комбинаты бытового обслуживания.	Этажность – до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 80	Склады с размерами СЗЗ не более 50 м

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Высота – до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	Отдельно стоящие
Многоквартирные жилые дома	Этажность – от 5 до 8 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ НЕПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ТП 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты пищевой промышленности	Этажность – до 9 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 80	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты административно-делового назначения Объекты торгового назначения. Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность – до 6 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Высота – до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ТП 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты коммунально-складского назначения	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м Минимальный размер земельного участка – 0,10 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 80	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты административно делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты). Объекты торговли и общественного питания	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты). Ветеринарные клиники	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водоотведения	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты теплоснабжения	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и	

	правилами, техническими регламентами	
Объекты газоснабжения	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальный размер земельного участка 0,02 га. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие
Объекты промышленности	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный процент застройки земельного участка - 80	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты автомобильного транспорта	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты железнодорожного транспорта	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и

		местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты). Объекты торговли и общественного питания	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный процент застройки земельного участка – 50	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ТР)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты мест отдыха общего пользования		Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты торгового	Этажность – до 3 эт.	

назначения и общественного питания	Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	
------------------------------------	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Хозяйственные постройки	Высота – до 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ТЛ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Естественный ландшафт (луга, лес, пустыри)		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА (ТЛ 2)

Градостроительные регламенты не устанавливаются

ЗОНА ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ (ТСХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты животноводства, птицеводства и звероводства	Высота – до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Пашни, сенокосы, пастбища, сады, виноградники и т.д. Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых		Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением

или иных сельскохозяйственных культур и картофеля		территории
---	--	------------

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты торгового назначения	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	Отдельно стоящие
Ведения личного подсобного хозяйства	Высота – до 8 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,10 га.	Не допускается строительство объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ (ТСХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Дачные дома (сезонного проживания)	Высота – до 8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального

		строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Огородничество	Минимальный размер земельного участка для огородничества – 0,02 га.	Не допускается строительство объектов капитального строительства
Садоводство	Минимальные размеры земельных участков для садоводства – 0,05 га	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии - не менее 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие. Без установления охранных и санитарно-защитных зон
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные сооружения)	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты торгового назначения и общественного питания	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальный размер земельного участка – 0,06 га	Отдельно стоящие, пристроенные, встроенные в объекты основного вида использования

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота – до 6 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

ЗОНА КЛАДБИЩ (ТСП 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты ритуального назначения		Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Высота – до 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ТСП 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Военные объекты	Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством	
Объекты хозяйственного назначения		