Приложение к
приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 26 января 2022 года № 7

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ....2
ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений....5
Глава 1. Общие положения....5
Статья 1. Общие положения....5
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам....6
Глава 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления....7
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования....7
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки....7
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами....9
Статья 5. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....9
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....10
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства....12
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления....14
Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории....14
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....17
Статья 9. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....17
Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки....19
Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки....19
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки....21
Статья 11. Комплексное развитие территории....21
ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты....24
Глава 8. Общие положения и требования....24
Статья 12. Общие положения о градостроительных регламентах....24
Статья 13. Перечень территориальных зон и подзон....26
Статья 14. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....27
Статья 15. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства....28
Статья 16. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий....30
Статья 17. Минимальная доля озелененной территории земельного участка....30
Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны 32
Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска....32

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах города Всеволожска....33
Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах поселка Ковалево....35
Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами....37
Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами....40
Статья 23. Зона застройки многоэтажными жилыми домами....43
Статья 24. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки....46
Статья 25. Зона смешанной многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки....49
Статья 26. Зона размещения объектов социального назначения....50
Статья 27. Зона размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных....52
Статья 28. Зона размещения инновационных образовательных учреждений....53
Статья 29. Зона размещения производственных, складских и коммунальных объектов в границах населенных пунктов....55
Статья 30. Зона размещения производственных объектов в границах населенных пунктов…..57
Статья 31. Зона размещения производственных объектов за границами населенных пунктов....60
Статья 32. Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов, инженерных и транспортных объектов в границах населенного пункта....63
Статья 33. Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта....64
Статья 34. Зона размещения объектов железнодорожной инфраструктуры....65
Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта....66
Статья 36. Зона улично-дорожной сети....67
Статья 37. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры и сопутствующих объектов обслуживания....68
Статья 38. Зона размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения....70
Статья 39. Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)....71
Статья 40. Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (единая парковая зона)....73
Статья 41. Зона сохранения и изучения объектов культурного наследия....74
Статья 42. Зона размещения объектов ритуального назначения....75
Статья 43. Зона размещения объектов специального назначения....76
Статья 44. Зона размещения объектов специального и иного назначения....77
Статья 45. Зона озеленения специального назначения....78
Статья 46. Зона ведения садоводства и огородничества в границах населенного пункта....80
Статья 47. Зона ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения....81
Статья 48. Зона сельскохозяйственного использования....82
Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территории расположения объектов культурного наследия....84
Статья 49. Перечень зон с особыми условиями использования территорий....84
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос....84
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон....86

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и в зонах минимальных расстояний до магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов....86
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики....87
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи....90
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия и защитной зоны объекта культурного наследия....90
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретной зоны....91
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов геодезической сети....91
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог....92
Глава 11. Использование земель и земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или действие градостроительного регламента на которые не распространяется....93
Статья 59. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия....93
Статья 60. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории....102
Статья 61. Использования земельных участков при разработке полезных ископаемых....104
ЧАСТЬ III. Градостроительное зонирование....105
Глава 12. Карта градостроительного зонирования....105
Приложение. Границы зон с особыми условиями использования, границы территорий объектов культурного наследия....105
Приложение. Сведения о границах территориальных зон....105

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

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

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

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Всеволожский муниципальный район) и МО «Город Всеволожск» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

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

4. Реконструкция указанных 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.

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

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

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

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории МО «Город Всеволожск» осуществляются органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления Всеволожского муниципального района в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Функции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» исполняет комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия). Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом администрации муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области (далее – Всеволожский муниципальный район). Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Всеволожского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- организует прием предложений о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

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

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

- участвует в организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил;

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

- организует подготовку проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

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

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

4. Комиссия образуется из представителей уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, земельных и имущественных отношений, охраны окружающей среды, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, муниципальных учреждений МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, представителей Совета депутатов Всеволожского муниципального района Ленинградской области, и иных органов и организаций Всеволожского муниципального района. В состав Комиссии по согласованию включаются Глава администрации МО «Город Всеволожск» или его полномочный представитель, а также представители Советов депутатов МО «Город Всеволожск».

5. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, Комитета градостроительной политики Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным,

инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Комиссия принимает решения простым большинством голосов присутствующих и подавших письменные мнения членов Комиссии, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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

9. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывает председатель и секретарь Комиссии.

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

Статья 5. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

3. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение вида разрешенного использования разрешение на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 6 настоящих Правил.

4. Внесение соответствующих изменений в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) обеспечивает правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию. Заявление на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

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

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

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской

области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области или в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, в случаях, предусмотренных статьей 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

8. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Всеволожского муниципального района или, в случаях предусмотренных законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области, нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области.

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

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

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

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

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя –

физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области или в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, в случаях, предусмотренных статьей 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз

«О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

9. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами органа местного самоуправления Всеволожского муниципального района или, в случаях предусмотренных законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области, нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области.

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

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

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом МО «Город Всеволожск».

4. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

12. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Решение о подготовке документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 4, 4.1, 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, указанных в частях 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение об утверждении документации по планировке территории или о направлении ее на доработку в случае, указанном в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение об утверждении документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отклонение такой документации и направление ее на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

14. Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

15. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской федерации и нормативными правовыми актами органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на

осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

16. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

18. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировки территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

Статья 9. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, в порядке, определяемом Уставом МО «Город Всеволожск» и (или) нормативным правовым актом представительного органа Всеволожского муниципального района.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по следующим проектам:

1) проектам Правил;

2) проектам планировки территории;

3) проектам межевания территории;

4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;

5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

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

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном

развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 статьи 10 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

10. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 6, 7, 8 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану МО «Город Всеволожск», схеме территориального планирования муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план МО «Город Всеволожск» или схему

территориального планирования муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов подготовка предусмотренных частью 3 настоящей статьи заключение Комиссии не требуются.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Указанное требование направляется непосредственно в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, подготовка проекта о внесения изменений в Правила, проверка проекта о внесения изменений в Правила, принятие решения об утверждении проекта о внесения изменений в Правила или направлении его на доработку осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки;

3) комплексное развитие незастроенной территории;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

3. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Всеволожского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения о комплексном развитии территорий могут приниматься исключительно в отношении территорий, которые в соответствии с настоящими Правилами определены на дату принятия решения в качестве территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной

власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Статья 12. **Общие положения о градостроительных регламентах**

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

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, и (или) предусмотренные частью 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указано, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.5.1 (детские сады, школы).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта.

Статья 13. Перечень территориальных зон и подзон

1. Настоящими Правилами на территории МО «Город Всеволожск» установлены территориальные зоны и подзоны, указанные в таблице 13.1.

Таблица 13.1 - Перечень территориальных зон и подзон

Кодовое обозначение зон (подзон)	Наименование территориальных зон и подзон
1	2
ТЖ1-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска
ТЖ1-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах города Всеволожска
ТЖ1-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах поселка Ковалево
ТЖ2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ТЖ3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ТЖ3-1	Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
ТЖ4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
ТЖ4-1	Подзона зоны застройки многоэтажными жилыми домами
ТД1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
ТД1-1	Подзона 1зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
ТД1-2	Подзона 2 зоны многофункциональной общественно-деловой застройки
ТД2	Зона смешанной многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки
ТД3	Зона размещения объектов социального назначения
ТД4	Зона размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных
ТД5	Зона размещения инновационных образовательных учреждений
ТП1	Зона размещения производственных, складских и коммунальных объектов в границах населенных пунктов
ТП2	Зона размещения производственных объектов в границах населенных пунктов
ТП2-1	Подзона зоны размещения производственных объектов в границах населенных пунктов
ТП3	Зона размещения производственных объектов за границами населенных пунктов
ТП3-1	Подзона зоны размещения производственных объектов за границами населенных пунктов
ТИ1	Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов, инженерных и транспортных объектов в границах населенного пункта
ТИ2	Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта

1	2
ТТ1	Зона размещения объектов железнодорожной инфраструктуры
ТТ2	Зона транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
ТТ3	Зона улично-дорожной сети
ТТ4	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры и сопутствующих объектов обслуживания
ТР1	Зона размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения
ТР2	Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
ТР3	Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (единая парковая зона)
ТР4	Зона сохранения и изучения объектов культурного наследия
ТК	Зона размещения объектов ритуального назначения
ТСН1	Зона размещения объектов специального назначения
ТСН2	Зона размещения объектов специального и иного назначения
ТЗН	Зона озеленения специального назначения
ТСХ1	Зона ведения садоводства и огородничества в границах населенного пункта
ТСХ2	Зона ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения
ТСХ	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 14. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием вида разрешенного использования земельного участка, на котором планируется их размещение.

3. Виды объектов капитального строительства, предусмотренные описанием вида разрешенного использования земельного участка, который в соответствии с настоящими Правилами отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка, являются условно разрешенными.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является одновременно получением разрешения на условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства, содержащихся в описании вида разрешенного использования земельного участка.

4. Формирование земельных участков со вспомогательными видами разрешенного использования не осуществляется.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними в границах земельных участков основных и (или) условно разрешенных видов использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования для обеспечения функционирования которых они предусмотрены, если иное не установлено градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Статья 15. **Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

1) минимальную и (или) максимальную площадь земельных участков;

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) 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.

2. Для отдельных территориальных зон, помимо предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части. 1 настоящей статьи, в градостроительном регламенте

установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с федеральным, региональным законодательством, сводами правил, региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (далее по тексту – РНГП) и местными нормативами градостроительного проектирования (далее по тексту - МНГП).

Площадь земельного участка, образованного путем объединения нескольких земельных участков, предназначенного для строительства и (или) эксплуатации индивидуального (одноквартирного) жилого дома – не может превышать максимальную площадь земельного участка, установленную регламентами для территориальной зоны или подзоны в которой расположен образуемый земельный участок.

4. Высота зданий, строений, сооружения, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м. и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

5. Показатели плотности застройки земельных участков в границах территориальных зон принимаются с учетом требований СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и РНГП.

6. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с МНГП и РНГП.

7. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

8. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с

учетом противопожарных и экологических требований.

9. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с МНГП.

Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирной жилой застройки, принимается из расчета 1 машино-место на 40 м^2 общей площади квартир.

Статья 16. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий

1. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют:

1) от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м;

2) от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.

3. В случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии (отступ равен нулю), а градостроительными регламентами установлен иной параметр, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии с отступом равным нулю.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию в отношении балконов, эркеров, козырьков допускаются не более 3 м на высоте не ниже 3,5 м от уровня земли.

Статья 17. Минимальная доля озелененной территории земельного участка

1. Озеленение, выполненное в проекте на эксплуатируемой кровле стилобата может быть учтено при подсчете минимальной доли озелененной территории земельного участка (или его части) для размещения жилых домов при выполнении требований размещения необходимого количества машино-мест в границах земельного участка в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.

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

3. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования устанавливается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

3.1. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с видами разрешенного использования, которые не регламентированы местными нормативами градостроительного проектирования, приведена в таблице 18.1.

Таблица 18.1 - Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№ п/п	Территории участков жилой, общественной, производственной застройки	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
1	Участки религиозного использования	Не менее 40 %

4. При совмещении на одном участке нескольких видов разрешенного использования (основной и вспомогательные) с различными требованиями к минимальной доле озелененной территории земельных участков, то такая доля рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Всеволожска

1. Кодовое обозначение – ТЖ1-1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
6.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
7.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
8.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
9.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
10.	3.2.3	Оказание услуг связи
11.	3.3	Бытовое обслуживание
12.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
15.	4.4	Магазины
16.	4.5	Банковская и страховая деятельность
17.	4.6	Общественное питание
18.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:	$м^2$		
	2.1		600	50000
	3.5.1		4400	36000
	3.1.2; 3.3; 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 5.1.2		100	4000
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: 3.5.1	м	не подлежат установлению	
	Иные виды		12	
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 3.5.1 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6 Иные виды	%	20 40 50 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.1.2, 3.3, 3.2.2, 3.6.1, 4.4; 4.5, 4.6	$м^2$	150	800
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах города Всеволожска

1. Кодовое обозначение – ТЖ1-2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.	2.3	Блокированная жилая застройка
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
7.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
8.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
9.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
10.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
11.	3.2.3	Оказание услуг связи
12.	3.3	Бытовое обслуживание
13.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
15.	3.8.1	Государственное управление
16.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
17.	4.4	Магазины
18.	4.5	Банковская и страховая деятельность
19.	4.6	Общественное питание
20.	4.7	Гостиничное обслуживание
21.	4.8.1	Развлекательные мероприятия
22.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

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

№	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 2.3 3.5.1 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 Иные виды	$м^2$	 600 100 4400 100 не подлежат установлению	 50000 2500 36000 4000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: 3.5.1	м	не подлежат установлению	
	Иные виды		15	

№	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 2.3 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 Иные виды	%	20 30 50 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.1.2, 3.2.2, 3.3; 3.6.1, 4,4; 4.5	$м^2$	150	800
5.2	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	15	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах поселка Ковалево

1. Кодовое обозначение – ТЖ1-3

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
5.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
6.	12.0.2	Благоустройство территории
7.	13.0	Земельные участки общего назначения
8.	13.2	Ведение садоводства
Условные виды разрешенного использования		
9.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
10.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
11.	3.3	Бытовое обслуживание
12.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
15.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
16.	4.4	Магазины
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность
18.	4.6	Общественное питание
19.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
20.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1; 2.2; 13.2 3.5.1 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3 Иные виды	$м^2$	 600 600 4400 600 не подлежат установлению	 50000 4000 36000 4000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: 3.5.1	м	не подлежат установлению	
	Иные виды		12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1, 13.2 2.2 - при размере земельного участка 800 м^2 и менее - при размере земельного участка более 800 м^2 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3 Иные виды	%	20 30 20 50 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.1.2, 3.3; 3.6.1, 4,4; 4.5; 4.6	м^2	150	800

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	2.3	Блокированная жилая застройка
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
5.	3.3	Бытовое обслуживание
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
10.	12.0.1	Улично-дорожная сеть

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
11.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
12.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
13.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
14.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
15.	3.2.3	Оказание услуг связи
16.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
17.	4.4	Магазины
18.	4.5	Банковская и страховая деятельность
19.	4.6	Общественное питание
20.	4.7	Гостиничное обслуживание
21.	4.8.1	Развлекательные мероприятия
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
23.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования		
24.	4.1	Деловое управление

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:	$м^2$		
	2.1		600	50000
	2.1.1		500	1000000
	2.3		100	500000
	2.7.1		100	4200
	3.5.1		4400	36000
	3.1.2; 3.2.2; 3.2.3, 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 4.4; 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3		100	5000
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом:	м		
	3.5.1		не подлежат установлению	
	Иные виды		15	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом:	%		
	2.1 2.1.1 2.3 2.7.1 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3, 3.3;3.4.1, 3.6.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3		20 25 30 80 60	
	Иные виды		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3, 3.3; 4.4, 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1, 5.1.2	$м^2$	150	1500
5.2	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	25	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ3

2. Виды разрешенного использования земельных участков

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
5.	3.3	Бытовое обслуживание
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
10.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
11.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
12.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
13.	3.2.3	Оказание услуг связи
14.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
15.	3.8.1	Государственное управление
16.	4.1	Деловое управление
17.	4.4	Магазины
18.	4.5	Банковская и страховая деятельность
19.	4.6	Общественное питание
20.	4.7	Гостиничное обслуживание
21.	4.8.1	Развлекательные мероприятия
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
23.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования		
24.	4.1	Деловое управление

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения			
			Зона ТЖ3		Подзона ТЖ3-1	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1.1, 2.5 2.7.1 3.5.1 3.1.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1, 5.1.2; 8.3 Иные виды	$м^2$	 500 100 4400 100 не подлежат установлению	 не подлежат установлению 3500 36000 5000 не подлежат установлению	 1000 100 4400 100 не подлежат установлению	 не подлежат установлению 3500 36000 5000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	21		28	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1.1 2.5 3.1.2, 3.2.3**,** 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3	%	30 40 60		30 30 60	
	Иные виды		не подлежат установлению		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:					

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения			
			Зона ТЖ3		Подзона ТЖ3-1	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.3; 4,4; 4.5; 4.6	$м^2$	200	800	200	1500
5.2	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	25		25	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 23. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ4

2. Виды разрешенного использования земельных участков

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
5.	3.3	Бытовое обслуживание
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
10.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
11.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
12.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
13.	3.2.3	Оказание услуг связи
14.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
15.	3.8.1	Государственное управление
16.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
17.	4.1	Деловое управление
18.	4.4	Магазины
19.	4.5	Банковская и страховая деятельность
20.	4.6	Общественное питание
21.	4.7	Гостиничное обслуживание
22.	4.8.1	Развлекательные мероприятия
23.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
24.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
25.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования		
26.	4.1	Деловое управление

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения			
			Зона ТЖ4		Подзона ТЖ4-1	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.5, 2.6 2.7.1 3.5.1 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 Иные виды	$м^2$	 1000 100 4400 100 не подлежат установлению	 1500000 3000 36000 5000 не подлежат установлению	 1000 100 4400 100 не подлежат установлению	 1500000 3000 36000 5000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	42		35	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.5; 2.6 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3; 8.3 Иные виды	%	 30 50 не подлежат установлению		 35 60 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:					
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6	$м^2$	200	1500	200	700

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения			
			Зона ТЖ4		Подзона ТЖ4-1	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
5.2	Максимальный номерной фонд для видов разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	25		25	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 24. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение – ТД1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1	Коммунальное обслуживание
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.	3.3	Бытовое обслуживание
5.	3.8.1	Государственное управление
6.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
7.	4.1	Деловое управление
8.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
9.	4.3	Рынки
10.	4.4	Магазины
11.	4.5	Банковская и страховая деятельность
12.	4.6	Общественное питание
13.	4.7	Гостиничное обслуживание
14.	4.8.1	Развлекательные мероприятия
15.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
16.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
17.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
18.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
19.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
20.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
21.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
22.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
23.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
24.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
25.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
26.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
27.	3.7	Религиозное использование
28.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
29.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
30.	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
Вспомогательные виды разрешенного использования		
31.	2.7.1	Хранение автотранспорта

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения					
			Зона ТД1		Подзона ТД1-1		Подзона ТД1-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.1 3.5.2 4.1, 4.2, 4.3, 4.4; 4.10, 5.1.1, 5.1.2 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 3.8.1, 3.10.1; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 Иные виды	$м^2$	 0 1000 1000 100 не подлежат установлению	 0 40000 50000 5000 не подлежат установлению	 400 1000 1000 100 не подлежат установлению	 1200 40000 50000 5000 не подлежат установлению	 0 1000 1000 100 не подлежат установлению	 0 40000 50000 5000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15		20		25	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3		3		3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.1	%	0		20		0	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения					
			Зона ТД1		Подзона ТД1-1		Подзона ТД1-2	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
	3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2, 8.3		60		60		60	
	Иные виды		не подлежат установлению		не подлежат установлению		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:							
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	50		50		50	
5.3	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	50		50		50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 25. Зона смешанной многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки

1. Кодовое обозначение: ТД2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.	4.1	Деловое управление
5.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
6.	4.4	Магазины
7.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
8.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
10.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
11.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
13.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
14.	3.3	Бытовое обслуживание
15.	4.6	Общественное питание
Вспомогательные виды разрешенного использования		
16.	2.7.1	Хранение автотранспорта

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.5 4.1, 4.2, 4.4; 3.3; 3.6.1; 4.6; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4 Иные виды	$м^2$	 1000 1000 100 не подлежат установлению	 40000 50000 5000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	24	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 2.5 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6 Иные виды	%	 30 60 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 26. Зона размещения объектов социального назначения

1. Кодовое обозначение: ТД3.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.	3.4	Здравоохранение
4.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
6.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
7.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
8.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
10.	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
11.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
13.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
14.	3.3	Бытовое обслуживание
15.	4.7	Гостиничное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования		
16.	2.7.1	Хранение автотранспорта
17.	4.1	Деловое управление
18.	4.4	Магазины
19.	4.6	Общественное питание

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1 3.5.1 3.5.2 3.1.1, 3.2.2, 3.4, 3.6.1, 4.7 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.5 Иные виды	$м^2$	 100 4400 1000 100 500 не подлежат установлению	 3000 36000 250000 5000 не подлежат установлению не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	21	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.5.1 3.4, 5.1.2 3.2.2, 3.6.1, 4.7 Иные виды	%	 40 60 60 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом: 4.7	номер	50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 27. Зона размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных

1. Кодовое обозначение: ТД4.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.10	Ветеринарное обслуживание
3.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.	3.10.2	Приюты для животных
5.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
6.	12.0.2	Благоустройство территории
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7.	4.1	Деловое управление
8.	4.4	Магазины
9.	4.9	Служебные гаражи

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 3.10, 3.10.1, 3.10.2 4.1, 4.4 4.9 Иные виды	$м^2$	 1000 600 не подлежат установлению не подлежат установлению	 20000 1000 1000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	20	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.10, 3.10.1, 3.10.2 Иные виды	%	70 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 4.1; 4,4; 4.9	$м^2$	100	150

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 28. Зона размещения инновационных образовательных учреждений

1. Кодовое обозначение: ТД5.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.	3.2.4	Общежития
5.	3.3	Бытовое обслуживание
6.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
7.	4.6	Общественное питание
8.	4.7	Гостиничное обслуживание
9.	4.9	Служебные гаражи
10.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
11.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
12.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
13.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
14.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
15.	12.0.2	Благоустройство территории

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	1	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Предельная этажность (максимальное количество надземных этажей, включая мансардный этаж)	этаж	4	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 29. Зона размещения производственных, складских и коммунальных объектов в границах населенных пунктов

1. Кодовое обозначение: ТП1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.	3.9.3	Проведение научных испытаний
4.	4.1	Деловое управление
5.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств
6.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
7.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
8.	6.0	Производственная деятельность
9.	6.9	Склад
10.	6.9.1	Складские площадки
11.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
14.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
15.	3.2.4	Общежития
16.	3.3	Бытовое обслуживание
17.	4.1.	Деловое управление
18.	4.3	Рынки
19.	4.4.	Магазины
20.	4.6	Общественное питание
Вспомогательные виды разрешенного использования		
21.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
22.	3.2.4	Общежития
23.	4.1.	Деловое управление
24.	4.4	Магазины
25.	4.6	Общественное питание
26.	4.9	Служебные гаражи

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1	$м^2$	100	14000
	3.9.3, 4.3, 6.9.1		100	10000
	3.3, 3.2.4, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3		100	5000
	6.0, 6.9		1000	500000

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	18	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 4.3, 3.2.4, 4.4 3.3, 3.9.3, 4.1, 4.6 2.7.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.9, 8.3 Иные виды	%	 40 60 80 Не подлежат установлению	
5.	Иные параметры			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	100	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 30. Зона размещения производственных объектов в границах населенных пунктов

1. Кодовое обозначение: ТП2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.	3.1	Коммунальное обслуживание
4.	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
5.	6.3	Легкая промышленность
6.	6.3.1	Фармацевтическая промышленность
7.	6.4	Пищевая промышленность
8.	6.5	Нефтехимическая промышленность
9.	6.6	Строительная промышленность
10.	6.7	Энергетика
11.	6.9	Склад
12.	6.9.1	Складские площадки
13.	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
14.	7.1	Железнодорожный транспорт
15.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
16.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Условные виды разрешенного использования		
17.	3.2.4	Общежития
18.	4.1.	Деловое управление
19.	4.4.	Магазины
20.	4.6.	Общественное питание
21.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
Вспомогательные виды разрешенного использования		
22.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
23.	3.2.4	Общежития
24.	4.1.	Деловое управление
25.	4.4	Магазины
26.	4.6	Общественное питание
27.	4.9	Служебные гаражи

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения			
			Зона ТП2		Подзона ТП2-1	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1 6.9.1 3.1, 3.2.4, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.4, 8.3 1.15, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 6.11 Иные виды	$м^2$	 100 100 100 1000 не подлежат установлению	 14000 10000 5000 250000 не подлежат установлению	 100 100 100 1000 не подлежат установлению	 14000 10000 5000 300000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	25		25	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3		3	
3.1.	При брандмауэрной застройке	м	0		0	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.1, 3.2.4, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.4, 8.3 1.15; 2.7.1, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 6.11 Иные виды	%	 60 80 не подлежат установлению		 60 80 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:					
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	100		300	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 31. Зона размещения производственных объектов за границами населенных пунктов

1. Кодовое обозначение – ТП3.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.	3.1	Коммунальное обслуживание
3.	3.9.3	Проведение научных испытаний
4.	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
5.	6.3	Легкая промышленность
6.	6.3.1	Фармацевтическая промышленность
7.	6.4	Пищевая промышленность
8.	6.6	Строительная промышленность
9.	6.7	Энергетика
10.	6.9	Склад
11.	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.	7.1.1	Железнодорожные пути
13.	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
Условные виды разрешенного использования		
14.	3.2.4	Общежития
15.	4.1.	Деловое управление
16.	4.4.	Магазины
17.	4.6.	Общественное питание
Вспомогательные виды разрешенного использования		
18.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
19.	3.2.4	Общежития
20.	4.1.	Деловое управление
21.	4.4	Магазины
22.	4.6	Общественное питание
23.	4.9	Служебные гаражи

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения			
			Зона ТП3		Подзона ТП3-1	
			Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1 3.9.3 3.1, 3.2.4, 4.1, 4.4, 4.6 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 6.11 Иные виды	$м^2$	100 100 100 1000 не подлежат установлению	15000 20000 10000 500000 не подлежат установлению	100 100 100 1000 не подлежат установлению	15000 20000 10000 500000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	24		12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3		3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов: 3.2.4, 4.1, 4.4, 4.6, Иные виды:	%	60 80		60 80	
5.	Иные параметры:					
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	300		100	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 32. Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов, инженерных и транспортных объектов в границах населенного пункта

1. Кодовое обозначение – ТИ1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.	3.1	Коммунальное обслуживание
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
5.	4.1	Деловое управление
6.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств
7.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
8.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
9.	6.7	Энергетика
10.	6.8	Связь
11.	6.9	Склад
12.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
13.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Условные виды разрешенного использования		
14.	3.3	Бытовое обслуживание

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:	$м^2$		
	2.7.1		15	35000
	3.1, 3.1.2		100	100000
	3.3, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3		100	10000
	6.9		1000	20000
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	
5.	Иные параметры			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 33. Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта

1. Кодовое обозначение – ТИ2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	6.7	Энергетика
2.	6.8	Связь
3.	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
4.	7.5	Трубопроводный транспорт

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	9	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежат установлению	
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	300	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 34. Зона размещения объектов железнодорожной инфраструктуры.

1. Кодовое обозначение – ТТ1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	7.1	Железнодорожный транспорт
2.	7.1.1	Железнодорожные пути
3.	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом: 7.1, 7.1.2 кроме линейных объектов Иные виды	%	60 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	100	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта

1. Кодовое обозначение – ТТ2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств
2.	7.2.1	Размещение автомобильных дорог

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для	$м^2$		

	видов разрешенного использования с кодом: 4.9.1.1 Иные виды		100 не подлежат установлению	2000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	9	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 36. Зона улично-дорожной сети

1. Кодовое обозначение – ТТ3.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
2.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
3.	12.0.2	Благоустройство территории

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	9	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 37. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры и сопутствующих объектов обслуживания

1. Кодовое обозначение – ТТ4.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств
3.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
5.	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
6.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
7.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
8.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
9.	3.3	Бытовое обслуживание
10.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
11.	4.4	Магазины

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
12.	4.6	Общественное питание

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования: 3.10.1, 7.2.2, 7.2.3 3.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3 Иные виды	$м^2$	1000 100 100 не подлежат установлению	10000 2000 2000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 38. Зона размещения объектов рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения

1. Кодовое обозначение - ТР1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
4.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
7.	5.1.5	Водный спорт
8.	5.1.7	Спортивные базы
9.	5.2	Природно-познавательный туризм
10.	5.2.1	Туристическое обслуживание
11.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
13.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
14.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15.	4.4	Магазины
16.	4.6	Общественное питание
17.	4.7	Гостиничное обслуживание

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7 5.1.1, 5.1.2, 3.5.1 4.4, 4.6, 4.7, Иные виды	$м^2$	 100 100 600 не подлежат установлению	 1000000 50000 2500 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: 3.5.1 Иные виды	м	 не подлежат установлению 20	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.6.2 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7 5.1.1, 5.1.2 4.4, 4.6, 4.7 Иные виды	%	 25 40 30 60 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны для видов разрешенного использования с кодом: 5.1.1 4.4, 4.6	м	 100 50	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 39. Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)

1. Кодовое обозначение - ТР2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
4.	5.2	Природно-познавательный туризм
5.	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
6.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
7.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
8.	12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования		
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
11.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешённого использования с кодом: 3.5.1 Иные виды	м	 не подлежит установлению 12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 3.6.2 5.2 Иные виды	%	 15 5 не подлежит установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 40. Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (единая парковая зона)

1. Кодовое обозначение - ТР3.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.	5.1.3	Площадки для занятий спортом
4.	5.2	Природно-познавательный туризм
5.	9.3	Историко-культурная деятельность
6.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
7.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
8.	12.0.2	Благоустройство территории

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

№	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	6	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 5.2, 12.0.2 3.6.2 Иные виды	%	5 15 не подлежит установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 41. Зона сохранения и изучения объектов культурного наследия

1. Кодовое обозначение – ТР4.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	9.3	Историко-культурная деятельность
3.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
4.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
5.	12.0.2	Благоустройство территории

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка) для настоящей зоны устанавливается в соответствии с приказом органа исполнительной власти Ленинградской области об установлении границ территории объекта культурного наследия.

№	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	не подлежат установлению	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежит установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 42. Зона размещения объектов ритуального назначения

1. Кодовое обозначение - ТК

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.	12.1	Ритуальная деятельность
4.	12.0.2	Благоустройство территории
5.	12.0.1	Улично-дорожная сеть

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом : 12.1(для размещения кладбища) 12.1 (для размещения иных объектов) Иные виды	$м^2$	 5000 100 не подлежит установлению	 400000 10000 не подлежит установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: 12.1 3.7.1 Иные виды	м	 15 30 не подлежит установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	5	
5.	Иные параметры:			
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	м	300	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 43. Зона размещения объектов специального назначения

1. Кодовое обозначение - ТСН1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	7.1.1	Железнодорожные пути
2.	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
3.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности
4.	8.1	Обеспечение вооруженных сил
5.	9.1	Деятельность по особой охране и изучению природы
Условные виды разрешенного использования		
6.	5.1	Спорт
7.	6.0	Производственная деятельность

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков	$м^2$	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	25	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 44. Зона размещения объектов специального и иного назначения

1. Кодовое обозначение – ТСН2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	6.0	Производственная деятельность
2.	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
3.	8.0	Обеспечение обороны и безопасности
4.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Условные виды разрешенного использования		
5.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств
6.	4.9.1.3	Автомобильные мойки
7.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
8.	13.0	Земельные участки общего назначения
9.	13.1	Ведение огородничества
10.	13.2	Ведение садоводства

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 13.2 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 6.0 Иные виды	$м^2$	 300 100 1000 не подлежат установлению	 2000 1000 20000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 13.2 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0 Иные виды	%	 20 60 не подлежат установлению	

Статья 45. Зона озеленения специального назначения

1. Кодовое обозначение – ТЗН

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
3.	12.0.2	Благоустройство

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом: 3.1.1 Иные виды	$м^2$	100 не подлежат установлению	500 не подлежат установлению

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	6	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами: 3.1.1 Иные виды	%	80 не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 46. Зона ведения садоводства и огородничества в границах населенного пункта

1. Кодовое обозначение - ТСХ1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
3.	13.0	Земельные участки общего назначения
4.	13.1	Ведение огородничества
5.	13.2	Ведение садоводства
Условные виды разрешенного использования		
6.	3.3	Бытовое обслуживание
7.	4.4	Магазины
8.	4.6	Общественное питание

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 13.1 13.2, 3.3, 4.4, 4.6 3.1.1 Иные виды	$м^2$	 300 600 100 не подлежат установлению	 2500 2500 не подлежат установлению не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом: 3.1.1 13.2 3.3, 4.4, 4.6 Иные виды	%	 80 20 60 не подлежат установлению	
5.	Иные параметры			

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
5.1	Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: 3.3, 4.4, 4.6 Иные виды	$м^2$	300 не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 47. Зона ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения

1. Кодовое обозначение - ТСХ2.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	13.0	Земельные участки общего назначения
2.	13.1	Ведение огородничества
3.	13.2	Ведение садоводства

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования: 13.1; 13.2 Иные виды	$м^2$	300 не подлежат установлению	2000 не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	м	3	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: 13.2 Иные виды	%	20 не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

Статья 48. Зона сельскохозяйственного использования

1. Кодовое обозначение – ТСХ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	1.3	Овощеводство
2.	1.5	Садоводство
3.	1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
4.	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
5.	1.17	Питомники
6.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства

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

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования: с кодом 1.3, 1.5 1.15	$м^2$	 5000 5000	 1000000 100000

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	1.16 1.17 1.18		400 1000 5000	9999 1000000 1000000
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами: 1.15, 1.18 Иные виды	%	 80 не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 10 настоящих Правил.

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И НА ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 49. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

На территории МО «Город Всеволожск» установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

1) водоохранная зона;

2) прибрежная защитная полоса;

3) санитарно-защитные зоны;

4) охранная зона трубопроводов;

5) зона минимальных расстояний до магистрального газопровода;

6) охранная зона объектов электроэнергетики;

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) зона охраны объектов культурного наследия;

9) защитная зона объекта культурного наследия;

10) запретная зона;

11) зоны охраны объектов геодезической сети;

12) придорожная полоса.

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливаются зоны со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности – водоохранные зоны.

2. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для объектов водного фонда устанавливаются соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) В границах водоохранной зоны запрещается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

2) В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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

7. В границах прибрежной защитной полосы наряду с указанными ограничениями для водоохранных зон дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования:

1) запрещается распашка земель;

2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;

3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

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

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и в зонах минимальных расстояний до магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов

1. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в них сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов.

2. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований указанных Правил.

3. В охранных зонах магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от

разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4. В охранных зонах магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

5. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только при условии получения «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта.

6. В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных газопроводах и нефтепродуктопроводах устанавливаются зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов, ближе которых не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения.

7. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики

1) Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно

приложению, к Постановлению Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160.

2) Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

4) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

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

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

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или

огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

2. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия и защитной зоны объекта культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 № 315 «Об утверждении положения о

зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории МО «Город Всеволожск» регламентируется региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

2. Проекты планировки, проекты застройки и реконструкции на территории населённых пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретной зоны

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов геодезической сети

В пределах границ охранных зон пунктов геодезической сети запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог

1. В целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, с обеих сторон от полосы отвода автомобильной дороги выделяются территории, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) - придорожные полосы автомобильных дорог.

2. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

3. Размеры и режим использования придорожных полос автомобильных дорог устанавливаются:

а) для региональных и межмуниципальных автомобильных дорог в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 11.12. 2009 № 371 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;

б) для федеральных автомобильных дорог в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации 18.08.2020 № 313 «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

ГЛАВА 11. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ИЛИ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Статья 59. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 24.02.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия устанавливается в соответствии с приказом органа исполнительной власти Ленинградской области об установлении границ территории объекта культурного наследия.

2. В соответствии с Приказом от 03.07.2015 № 01-03/15-320 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда», а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон» определены требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда», расположенного на территории Ленинградской области, которые частично располагаются в границах МО «Город Всеволожск»:

Охранная зона назначается для физического, видового, эстетического и композиционного сохранения ансамбля.

Предусматривается:

- сохранение исторически сложившихся открытых пространств вокруг объектов для обеспечения визуального восприятия памятников в исторической среде при подъезде к объектам и их осмотре;

- сохранение исторически сложившихся зеленых насаждений вокруг объектов, как сохранившиеся элементы исторического ландшафта;

Разрешается:

- благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, фонарей; и озеленение территории по специально разработанным проектам - с применением естественных материалов (посев многолетних трав, устройство габионных конструкций и т.п.; расчистка русла ручья); выкашивание газонов, санитарная рубка деревьев (осветление, прочистка, прореживание, уборка сухостоя), вырубка самосевной растительности;

- проведение работ по сохранению инженерно-геологических и гидрологических особенностей территории (расчистка водотоков, укрепление склонов оврагов и т.п.);

- организация и благоустройство видовых площадок, устройство

туристических троп с применением улучшенного грунтового покрытия;

- ремонт автомобильных дорог: организация подъезда экскурсионного транспорта с возможностью использования асфальтовой крошки; для остальной дорожно-тропиночной сети с использованием улучшенного грунтового покрытия;

- устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры, с последующей рекультивацией земель;

- устройство объектов санитарного назначения в зоне приема туристов - автостоянки;

- размещение в зоне приема туристов (автостоянки) временных киосков и навесов;

- установка информационных надписей, указателей и знаков, связанных с объектом культурного наследия.

Запрещается:

- нарушение основного панорамного обзора и видовых коридоров обзора объекта культурного наследия;

- строительство любых капитальных объектов;

- выделение новых участков для размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуальной жилой застройки;

- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению исторического облика природного ландшафта: нарушение высотных отметок рельефа, открытого природного пространства;

- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод и поверхностных стоков;

- разведение костров, самовольного пала сухой растительности;

- прокладку новых наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в т.ч. высоковольтных линий передач;

- посадка высокорослых деревьев, которые могут в дальнейшем закрывать для обозрения композицию памятника;

- размещение любых рекламных конструкций, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

- возведение любых ограждений;

- добыча всех видов полезных ископаемых и любая деятельность, связанная с разработкой карьеров.

3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1941-44 гг. жили авиаторы, защищавшие Ленинград; среди них - многие Герои Советского Союза: Бунимович Ю.З., Колесник П.А., Преображенский Е.Н., Иванов В.Г. и другие» (по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Колтушское, д. 40 Д).

На территории Памятника разрешается:

1) Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) Сохранение элементов планировочной структуры;

3) Воссоздание или компенсация утраченных элементов памятника, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проведение работ по обеспечению функционирования памятника и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;

5) Обеспечение доступа к памятнику;

6) Обеспечение мер пожарной безопасности;

7) Обеспечение мер экологической безопасности;

На территории Памятника запрещается:

1) Новое строительство;

2) Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика памятника, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) Установка на фасадах, крышах памятника кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

4) Размещение любых рекламных конструкций на памятнике;

5) Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

6) Оставление материалов (конструкций) и строительного мусора после демонтажа возведенных сооружений, хозяйственной деятельности, работ по благоустройству.

7) Использование памятника и его территории под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения.

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом купца Н.Н. Хомякова, нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 36:

На данной территории запрещается:

1) ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью административного здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;

4) использование пиротехнических средств и фейерверков;

5) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

На данной территории разрешается:

1) проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;

2) поведение работ по приспособлению объекта культурного наследия с сохранением функции объекта (административное здание) или иной функции, не нарушающей предмета охраны;

3) проведение работпо благоустройству земельного участка,

4) расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;

5) воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, и т.д. исследований;

6) установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2 м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия; применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов - дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

5. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Всеволожский пр., 44

5.1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера»

Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера» (далее - Режимы), включая приложения к ним, устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО «Город Всеволожск» (далее - Зоны охраны).

В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до

вступления в силу настоящих Режимов.

В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объекта культурного наследия, к границам которой непосредственно примыкает территория, исключенная из границ объекта культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объекта культурного наследия, в границах указанной территории устанавливается зона, в границах которой режим использования земель, содержит более строгие требования.

5.2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки на территории МО «Город Всеволожск» (далее - Требования к градостроительным регламентам).

В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки территории МО «Город Всеволожск». Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются:

1) к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений;

2) на строительство, которые выданы в установленном порядке до их в вступления силу.

В случае изменения границ территории объекта культурного наследия, на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, к границам которой непосредственно примыкает территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более Зон охраны, в границах указанной территории устанавливаются зона, в границах которой режим использования земель и требования к градостроительным регламентам содержат более строгие ограничения.

5.3. Требования режима использования земель в границах охранной зоны (ОЗ)

На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

Запрещается строительство объектов капитального строительства;

Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

Проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

Использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

Размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на территории открытых городских пространств, а также на крышах и над улицами.

На территории ОЗ разрешается:

Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

Снос диссонирующих объектов, по своим параметрам и архитектурному решению противоречащих характеристикам исторической среды;

Установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более двух метров.

5.4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (03)

Запрещается строительство капитальных и временных сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

5.5. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства не устанавливаются ввиду запрета строительства в границах охранной зоны (03).

Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

5.6. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам объекта культурного наследия, осуществляются после получения заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии на данной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Государственный орган охраны объектов культурного наследия при наличии историко-архивных и иных сведений, подтверждающих возможность обнаружения на территории земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, вправе выдать указание на необходимость проведения археологических полевых работ (разведок) до начала землеустроительных, строительных и проектных работ.

На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей устанавливаются:

Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений в соответствии со специальными требованиями Режима применительно для каждой зоны согласно сложившимся средовым характеристикам.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

5.6.1. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов

капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV.

Специальные требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - Не подлежат установлению.

Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - Не подлежат установлению.

5.6.2. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Специальные требования режимов в ЗРЗ-1:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с отступом от границ территории памятника и красных линий Октябрьского проспекта не менее высоты строящегося (реконструируемого) здания.

Применение при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений.

Сохранение сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:

- Предельная высота зданий и сооружений при строительстве -9 м.
- Максимальная площадь застройки земельного участка - 30%.
- Минимальный процент озеленения квартала - 70%.
- Специальные требования режимов использования земель,
- Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

5.6.3. Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторической трассировки Всеволожского проспекта и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с отступом от объекта культурного наследия не менее 4 метров по линии застройки, без отступа от красной линии Всеволожского проспекта.

Применение при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений.

Сохранение озеленения территорий вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор К.Ф. Штейнмейера».

Сохранение сложившегося принципа озеленения кварталов
высокоствольными насаждениями.

Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:

Предельная высота зданий и сооружений при строительстве -9 м.

Минимальный процент озеленения квартала - 25%.

Специальные требования режимов использования земель,

специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

5.6.4. Специальные требования режимов в ЗРЗ-3:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторической трассировки Всеволожского и Октябрьского проспектов и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными или вальмовыми крышами, с отступом от объекта культурного наследия не менее высоты строящегося (реконструируемого) здания и без отступа от красных линии Всеволожского проспекта.

Применение при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений.

Сохранение сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-3:

Предельная высота зданий и сооружений при строительстве - 12 м.

Минимальный процент озеленения квартала - 25%.

5.7. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

Запрещается строительство объектов капитального строительства.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

Параметры временных строений, сооружений не должны превышать следующих значений:

- площадь - 20 кв. м;
- высота -4 м.

5.7.1. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

Запрещается строительство новых зданий и сооружений, реконструкция существующих сооружений в целях сохранения (регенерации) ландшафта и открытых пространств, связанных композиционно с объектами культурного наследия.

Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства не устанавливаются ввиду запрета строительства в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения

соблюдения требований, установленных Режимами.

6. В случае, когда режим использования территории объекта культурного наследия не определен отдельным нормативным актом, деятельность в границах объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 24.02.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Статья 60. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории

1. Режим использования территории особо охраняемой природной территории «Памятник природы регионального значения «Колтушские высоты» (далее – Памятник природы), в том числе ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установлен Постановление правительства Ленинградской области от 30.12.2015 № 536 «О памятнике природы регионального значения «Колтушские высоты».

2. На территории Памятника природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности Памятника природы, в том числе:

1.1. строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных паспортом памятника природы, случаев осуществления деятельности, связанной с сохранением и охраной объектов культурного наследия, случаев размещения велосипедных стоянок, автостоянок и стоянки туристических автобусов;

1.2 проведение всех видов рубок, иное уничтожение и повреждение растительности, за исключением случаев, предусмотренных паспортом Памятника природы

1.3 заготовка живицы, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений;

1.4 лесовосстановление путем создания лесных культур, за исключением случаев проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, ветровалов, вредителей, болезней леса;

1.5 использование токсичных химических препаратов;

1.6 деятельность, приводящая к уничтожению объектов животного мира, причинению им вреда, изъятие из среды их обитания, в том числе сбор яиц птиц, за исключением случаев, предусмотренных паспортом Памятника природы;

1.7 деятельность, приводящая к изменению среды обитания объектов животного мира и ухудшению условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции;

1.8 использование территории для любого сельскохозяйственного использования и производства, включая ведение фермерского и личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в том числе гражданами в индивидуальном порядке, за исключением случаев, когда такая деятельность осуществляется при землепользовании земельных участков, для которых на момент создания ООПТ установлены целевое назначение (категория земель) и вид разрешенного использования, предусматривающие возможность такого использования территории;

1.9 использование территории для содержания объектов животного мира в полувольных условиях, выпуска их в естественную природную среду, за исключением случаев сохранения и восстановления природных комплексов и объектов ООПТ;

1.10 интродукция растений, иных организмов;

1.11 геологическое изучение недр, за исключением регионального геологического изучения, проводимого без существенного нарушения целостности недр, растительного и почвенного покровов, разведка и добыча полезных ископаемых;

1.12 проведение буровых работ, за исключением осуществления деятельности, предусмотренной в пунктах 1 и 11 части 4.1 паспорта Памятника природы, проведение дноуглубительных и иных работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, проведение взрывных работ;

1.13 складирование и размещение строительных и иных материалов, грунтов, конструкций, не связанные с осуществлением деятельности, предусмотренной в пунктах 1 и 2 части 4.1 паспорта Памятника природы, захламление и загрязнение территории, размещение отходов производства и потребления, загрязнение и

замусоривание водных объектов, загрязнение почв;

1.14 движение и стоянка механических транспортных средств, включая тяжелую технику, вне дорог, в том числе лесных, общего и необщего пользования, за исключением случаев, предусмотренных паспортом Памятника природы

1.15 движение и стоянка всех видов моторных плавательных средств, в том числе водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, за исключением случаев осуществления деятельности по охране и обеспечению функционирования ООПТ, осуществления государственного контроля и надзора;

1.16 устройство туристических и иных стоянок, проведение массовых развлекательных и иных мероприятий, в том числе проводимых на водных объектах, за исключением: случаев, предусмотренных паспортом Памятника природы

1.17 разведение костров, пуск палов;

1.18 деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима, за исключением случаев, когда такая деятельность связана с сохранением и восстановлением природных комплексов и объектов ООПТ;

1.19 иная деятельность, противоречащая целям создания ООПТ или причиняющая вред природным комплексам и их компонентам.

Статья 61. Использования земельных участков при разработке полезных ископаемых

1. Земельные участки, в том числе лесные участки, водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и настоящим Законом.

2. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и необходимый для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляется пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для проведения указанных работ.

В случае получения лицензии на недропользование, осуществляемое на территории МО «Город Всеволожск», до начала работ необходимо уведомить об этом органы местного самоуправления.

3. Разработка месторождений полезных ископаемых (за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения и объем добычи которых составляет не более 100 кубических метров в сутки) осуществляется в соответствии с утвержденными техническими проектами и иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием недрами, а также правилами разработки месторождений полезных ископаемых по видам полезных ископаемых, устанавливаемыми федеральным органом управления государственным фондом недр по согласованию

с уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти.

4. В целях безопасного ведения работ по добыче полезных ископаемых, обеспечения безопасности людей, рационального использования запасов, сохранения окружающей природной среды, недопущения причинения вреда окружающей застройке следует соблюдать требованиями Федерального закона от 03.03.1995 № 27 «О недрах»:

1) соблюдение установленной границы горного отвода с вынесением границы на местность;

2) после окончания работ, связанных с недропользованием, приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для последующего использования (рекультивация земель).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН