



ОАО «НИИПГрадостроительства» Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов
Муниципальный контракт № 74 БСП-2013 от 27.12.2013 г.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Генеральный директор Н.Б. Михайлова
Директор по производству Н.М. Сидоренко
Начальник АПМ-2 И.М. Типикин

2014

ТОМ 1

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

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **акт приемки объекта капитального строительства** – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. Акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2) **арендаторы** – арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

3) **береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

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

5) **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

7) **градостроительная деятельность** – деятельность по развиту территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного про-

ектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

10) **градостроительный план земельного участка** – документ по планировке территории, в котором указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в соответствии с формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти;

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

12) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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

14) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

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

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

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

19) **коэффициент застройки** – отношение территории земель-

ного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

20) **линии градостроительного регулирования** – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

21) **линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

22) **многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

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

24) **подрядчик** – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом;

25) **прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

27) **публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости) в интересах неопределенного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом субъекта Российской Федерации, правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

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

30) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом: ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

31) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим зе-

мельным участком;

32) **строительные изменения объектов недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

34) **собственник земельного участка** – лицо, обладающее правом собственности на земельный участок;

35) **территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

38) **торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

39) **частный сервитут** – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута;

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

Статья 2. Правовые основания введения, назначения и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» являются нормативным правовым актом, регулирующим градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение», а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

1) создание условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий населенных пунктов муниципального образования;

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

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

1) по проведению градостроительного зонирования на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и установлению градостроительных регламентов;

2) по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

4) по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

5) по подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

6) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

7) по согласованию проектной документации;

8) по выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенный вид использования земельных участков;

9) по установлению и изменению границ территорий общего

пользования;

10) по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

11) по контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства;

12) по внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;

3) с законодательством Ленинградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила действуют на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и обязательны для органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение», а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

6. Градостроительные регламенты обязательны для всех участников земельных отношений независимо от форм собственности.

Статья 3. Состав и структура Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На Карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. В градостроительном регламенте указываются:

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

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

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

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Бугровское сельское поселение», документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. 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.

3. На территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» выделены территориальные зоны различного назначения, показанные на Карте градостроительного зонирования. Для территориальных зон определены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. 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.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

4) видов территориальных зон.

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимо-

сти, расположенного в пределах муниципального образования «Бугровское сельское поселение», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий;

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

4) в случае несоответствия утвержденных до введения в действие настоящих Правил проектов планировки территорий, градостроительных планов земельных участков требованиям настоящих Правил применяются проекты планировки территории, градостроительные планы земельных участков.

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

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов, указанных в части 8 настоящей статьи.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение» обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

1) опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети Интернет в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

3) обеспечения предоставления администрацией муниципальной образования «Бугровское сельское поселение» физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Структуру органов местного самоуправления составляют:

1) совет депутатов;

2) глава муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

3) администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

2. К полномочиям совета депутатов относятся:

1) утверждение генерального плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

3) утверждение подготовленной на основании генерального плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение» документации по планировке территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

5) иные полномочия, определенные законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, Уставом муниципального образования Бугровское сельское поселение и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Глава муниципального образования «Бугровское сельское поселение» осуществляет полномочия в области регулирования землепользования и застройки, отнесенные к его ведению законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. К полномочиям администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка и принятие решений о разработке генерального

плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и внесения в него изменений;

2) подготовка и принятие решений о разработке правил землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и внесения в них изменений;

3) подготовка и принятие решений о разработке документации по планировке территории;

4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

5) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) разработка и реализация местных целевых программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель;

8) выдача разрешений на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами;

9) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

10) выдача градостроительных планов земельных участков;

11) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

12) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

13) установление публичных сервитутов в случае необходимости обеспечения интересов местного самоуправления или поселения;

14) иные полномочия, определяемые законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в настоящие Правила, а также осуществления функций, отнесенных к её компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования «Бугровское сельское поселение», настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в настоящие Правила;

2) рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в настоящие Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит и направляет главе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит и направляет главе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Для выполнения возложенных функций Комиссия имеет право:

1) запрашивать у организаций, граждан и юридических лиц, органов местного самоуправления, участвующих в регулировании землепользования и застройки документы, необходимые для осуществления работы Комиссии;

2) контролировать исполнение принятых решений Комиссии;

3) осуществлять подготовку предложений главе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» по вопросам, связанным с деятельностью Комиссии;

4) осуществлять иные права, связанные с деятельностью Комиссии, в соответствии с действующим законодательством.

5. Состав Комиссии утверждается главой администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

7. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

8. По итогам каждого заседания оформляется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.

9. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит публикации в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в сети Интернет.

10. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Регулирование органами местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение» землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном

настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

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

1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

3. Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов и иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение», на основе федерального и регионального законодательства.

4. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки обеспечивается органами местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение»:

1) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

3) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

5) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

6) при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

7) при утверждении документации по планировке территории;

8) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

9) при установлении публичных сервитутов;

10) при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

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

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

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

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных предприятий, выбирают основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений.

3. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил.

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

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами.

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

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 Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. На земельных участках, попадающих в границы установленных настоящими Правилами территориальных зон, но относящихся к категориям, указанным в пункте 3 данной статьи, градостроитель-

ный регламент вступает в силу только после перевода таких земельных участков в категории земель, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимы только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция.

5. Условно разрешенные виды использования недвижимости – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения через проведение публичных слушаний.

6. Виды, которые отсутствуют в перечне видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газо-, теплоснабжения, водоотведения, телефонизации, телевидения и т.д.), автомобильных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования местного значения, обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, являются всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

8. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне на основании документации по планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Статья 12. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, 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 предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства осуществляется правовым актом администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» с выполнением требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования.

4. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, определенном статьёй 14 настоящих Правил.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. В случаях, если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, для решения об изменении одного вида его разрешённого использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса, и даются идентификационные сведения о заявителе. К заявлению прилагаются материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость размещения на рассматриваемой территории объекта, отнесенного к условно разрешенному виду использования.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и срок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в соответствии с порядком и в сроки, определенные положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения принимает глава администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» на основании рекомендаций Комиссии. Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и подлежит опубликованию, а также размещается на официальном сайте поселения в сети Интернет.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о получении разрешения на отклонение от пре-

дельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляется заявителем (правообладателем земельного участка) в Комиссию с приложением сведений о земельном участке и обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия, необходимы для эффективного использования земельного участка, не ущемляют права владельцев смежных участков, других объектов недвижимости.

3. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и срок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» или нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с порядком и в сроки, определенные положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. На основании рекомендаций комиссии глава администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

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

10. Если в течение 1 года заявление о выдаче разрешения на строительство не подано или в указанные сроки заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства утрачивает силу в связи с истечением срока действия.

Статья 16. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения поселения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

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

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит

к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

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

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

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

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

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

2) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию (в том числе путем выкупа) земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Ленинградской области.

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

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

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

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

7. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

8. Земельные участки и объекты капитального строительства, входящие в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам рабочего проектирования автодорог общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения о планировке территории

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

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться заинтересованными лицами за счет их средств.

4. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение», настоящих Правил в

соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территории.

7. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ленинградской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

Статья 19. Проекты планировки и проекты межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

5. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

6. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

7. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

8. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ленинградской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

9. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 20. Градостроительный план земельного участка

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется градостроительным кодексом Российской Федерации. Градостроительный план земельного участка устанавливается по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Для получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается в уполномоченный орган администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка.

5. Порядок подачи заявления, перечень документов, прилагаемых к заявлению, сроки предоставления услуги, основания для отказа определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются уполномоченным органом администрации муниципального образования Бугровское сельское поселение.

7. Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 21. Развитие застроенных территорий

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления, если на такой территории рас-

положены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

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

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не представлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 22. Работы по формированию земельных участков

1. Проведение работ по формированию земельного участка:

1) выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастра учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

2. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о существующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

3. Межевой план состоит из графической и текстовой части.

4. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

5. образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского, земельного, лесного, водного и градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам.

6. Межевой план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

7. Форма межевого плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 23. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства

1. Работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются:

1) по инициативе администрации муниципального образования Бугровское сельское поселение;

2) по инициативе заинтересованных лиц.

2. Выполняемые по инициативе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства оплачиваются из средств местного бюджета, а их стоимость включается как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства.

3. Выполнение работ по разработке документации осуществляется за счет средств местного бюджета на основе муниципальных контрактов.

4. Разработчик документации использует исходные данные в соответствии с техническим заданием в следующем составе:

1) топографическая подоснова территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном администрацией муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

2) отраженная на топографической подоснове информация о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иных объектах недвижимости, расположенных на подлежащей планировке территории, в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженная на топографической подоснове информация о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектах инженерно-технического обеспечения, полученная от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-техни-

ческого обеспечения.

5. Физические, юридические лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц и расположенных в существующей застройке, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков обращаются в администрацию муниципального образования «Бугровское сельское поселение» с соответствующим заявлением, в котором указывается:

1) расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка;

2) инвестиционно-строительные намерения заявителя;

3) ходатайство о предоставлении уполномоченным органом администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» уполномоченном в области архитектуры и градостроительства исходной информации, необходимой для подготовки документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в её составе.

6. Администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение» регистрирует заявку в день её поступления и в течение 30 рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности выделения запрашиваемого земельного участка.

7. В случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка в заключении указывается:

1) решение о разработке документации по планировке территории;

2) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в её составе;

3) указание о том, что риск последствий недостижения результата – получения свободного от прав третьих лиц, сформированного земельного участка несет заявитель.

8. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в пункте 4 настоящей статьи, путем:

1) самостоятельных действий, если законом не определено иное;

2) заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации.

9. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение», состав, сроки проводимых работ определяются муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

10. Заявитель, подготовивший исходную информацию, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о разработке документации о планировке территории.

11. Подготовленная документация подлежит проверке администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, и в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и обязательно рассматриванию на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой 5 настоящих Правил.

12. Глава администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» не позднее чем через семь дней со дня получения подготовленной документации по планировке территории, протокола публичных слушаний по рассмотрению указанной документации и заключения о результатах публичных слушаний принимает правовой акт, содержащий:

1) решение об утверждении или об отказе в утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в составе этой документации.

13. В случае принятия решения об утверждении документации:

1) решение о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка.

14. В случае формирования земельного участка по инициативе заявителя – предложение заявителю обеспечить проведение землеустроительных работ, обеспечить проведение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение срока, согласованного с заявителем.

15. Органы местного самоуправления в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами принимают решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством торгов с определением формы торгов – аукциона, конкурса; органа, уполномоченного на проведение торгов (в случае, когда такой орган не определен ранее или когда применительно к соответствующему случаю назначается иной уполномоченный орган); сроков подготовки уполномоченным органом документов для проведения торгов и обеспечивают:

1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

16. Заявитель, инициировавший формирование земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

Статья 24. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроитель-

ной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

2) направления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Собственники объектов недвижимости, арендаторы, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

4. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежных расположенных земельных участков, иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

- получения указанными лицами от органа уполномоченного в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов и подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на Карте градостроительного зонирования);

- утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

- осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков.

5. Органы местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение» могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции путем:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

6. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

Статья 25. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешённого использования, из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий осуществляется:

1) по инициативе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» – в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа уполномоченного в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

2) по инициативе заявителей.

2. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, настоящих Правил может:

1) самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для формирования земельного участка в целях проведения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения и жилищного строительства:

- схему планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- иные материалы и данные, предусмотренные Земельным ко-

дексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2) обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с иными организациями.

3. Физические, юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, подают соответствующее заявление в администрацию муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

4. В заявлении указывается:

1) месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории;

2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

5. Администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение» регистрирует заявление в день его поступления и в течение 30 рабочих дней готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации рассматриваемого предложения.

6. В случае поддержки инициативы заявителю направляется проект соглашения, заключаемого между заявителем и администрацией муниципального образования «Бугровское сельское поселение» – об обеспечении заявителем формирования земельного участка для проведения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

7. Соглашение, указанное в пункте 6 настоящей статьи:

1) подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

2) должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

8. Срок действия соглашения не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением главы муниципального образования «Бугровское сельское поселение», но не более, чем до четырех месяцев.

9. В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в администрацию муниципального образования «Бугровское сельское поселение» материалы и данные, указанные в пункте 2 настоящей статьи, а также обязательства администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение»:

1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

10. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия орган администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» уполномоченный в области архитектуры и градостроительства направляет заключение главе администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

11. Глава администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в течение 30 дней со дня поступления от органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом муниципального образования «Бугровское сельское поселение», принимает правовой акт, содержащий решения:

1) об утверждении схемы планировочной организации, намеченной для освоения территории в части красных линий, являющихся границами земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному и сформированному земельному участку, его государственному кадастровому учету.

12. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

13. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет действия, предусмотренные законодательством для случаев комплексного освоения территории комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Статья 26. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, и в соответствии с ним, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение». Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, осуществляются по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помеще-

ний в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке и формировании земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством;

2) собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственности земельные участки для использования расположенных на них зданий – в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством;

3) администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», которая обеспечивает:

- выделение и предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, в общую долевую собственность земельных участков для использования расположенных на них зданий – в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

- градостроительную подготовку свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с действующим законодательством.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляется в составе или на основе утвержденных проектов межевания.

4. Разработка проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе осуществляется в соответствии с положениями главы 4 настоящих Правил.

5. При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:

1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

4) права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.

6. В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

7. При наличии утвержденного проекта межевания градостроительные планы земельных участков подготавливаются органом администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», уполномоченным в области архитектуры и градостроительства на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.

8. В целях реализации права выделить и приобрести в собственности земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается с соответствующим заявлением в орган администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

9. В соответствии с законодательством администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение» обеспечивает действия по градостроительной подготовке земельного участка соответствующего многоквартирного дома.

10. Администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение» может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

11. Указанная инициатива реализуется на основе решения главы администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», принятого на основании обращения органа администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

12. Орган администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обеспечивает реализацию инициатив администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в части межевания застроенных территорий путем:

1) самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;

2) заключения договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 27. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает орган администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение», уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки терри-

тории и утверждаются главой администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

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

Статья 28. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

1) информирования населения поселения по вопросам землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение», реализации права физических и юридических лиц;

2) контроля над принятием органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

3) предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение;

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и нормативным правовым актом органов местного самоуправления о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Особенности проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки и проектов межевания территории

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Решение о проведении публичных слушаний по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленное в составе документации по планировке территории, принимается главой муниципального образования, по представлению администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

3. Организационные мероприятия по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляет уполномоченный орган – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

4. Уполномоченный орган осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в официальном печатном органе муниципального образования и размещает информационное сообщение на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

5. Уполномоченный орган производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания.

6. Экспозиция документов по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории организуется в общественных зданиях, по возможности максимально приближенных к территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания. Экспозиция документов организуется не позднее чем через десять дней после опубликования информационного сообщения.

7. Слушания по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории проводится не ранее чем через 10 дней после опубликования информационного сообщения.

8. Участники публичных слушаний вправе в письменном виде представить в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней после собрания свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол результатов публичных слушаний.

9. Протокол результатов публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории направляется главе администрации не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения собрания по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков

и объектов капитального строительства и отклонению от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросам, указанным в настоящей статье проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок.

2. В случае, если разрешение по указанным в настоящей статье вопросам может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков.

3. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в настоящей статье, принимаются главой муниципального образования по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении такого разрешения, направившего заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, не позднее чем через пять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении такого разрешения.

4. Организационные мероприятия по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению вопросов, указанных в настоящей статье, осуществляет Комиссия.

5. В срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о публичных слушаниях в официальном печатном органе муниципального образования.

6. В этот же срок Комиссия производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. Экспозиция документов по вопросам, указанным в настоящей статье организуется в общественных зданиях, максимально приближенных к объектам, применительно к которым запрашивается данное разрешение.

8. Экспозиция документов организуется не позднее чем через пять дней после опубликования информационного сообщения.

9. Слушание по обсуждению вопросов указанных в настоящей статье проводится не ранее чем через 10 дней после опубликования информационного сообщения.

10. Участники публичных слушаний вправе в письменном виде представить в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней после собрания свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол результатов публичных слушаний.

11. На основании протокола результатов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

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

Статья 31. Основания и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия, созданная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для разработки проекта Правил землепользования и застройки, рассматривает вопросы внесения изменений в настоящие Правила, получения разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» вопросов внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района, возникшие в результате внесения в такие документы изменений;

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования «Бугровское сельское поселение»;

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

тального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

6. Глава администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения. Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в сети Интернет.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления могут принимать решения:

1) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 33. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты муниципального образования «Бугровское сельское поселение» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешённых для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

8. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

9. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешённого использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешённого строительства.

Статья 34. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

ТОМ 2

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Зонирование территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе современного использования территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение», с учетом генерального плана муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение».

3. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории на территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) рекреационные;
- 5) сельскохозяйственного использования;
- 6) специального назначения.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

5. Границы территориальных зон устанавливаются:

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

2) по красным линиям;

3) по границам земельных участков;

4) по границе населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) по естественным границам природных объектов;

6) по иным границам.

6. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

7. На Карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и ограничения, устанавливаемые в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 2. Кодировка территориальных зон

В правилах землепользования и застройки принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-3; Ж-3-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами I типа
	Ж-3-2 – Ж-3-5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами II типа
	Ж-4 – Ж-4-7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами I типа
	Ж-5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами II типа
	Ж-6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами III типа
Общественно-деловые зоны	Ж-7	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
	ОД-1	Зона размещения общественно-деловой застройки
	ОД-2	Зона размещения объектов здравоохранения
	ОД-3	Зона размещения объектов образования и воспитания
	ОД-4	Зона размещения культовых сооружений
	ОД-5-1; ОД-5-2	Зона размещения общественно-деловых центров
	ОД-6-1 – ОД-6-3	Зона размещения общественных центров
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1	Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V класса опасности
	П-2	Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств III класса опасности
	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Т	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
	ТИ	Зона транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны	Р-1	Зона зелёных насаждений общего пользования
	Р-2	Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов
	Р-3	Зона зелёных насаждений водоохранной зон
	Р-4	Зона активного отдыха «Охта-Парк»
	Р-5	Зона многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
	СХ-2	Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств
	СХ-3	Зона многофункционального сельскохозяйственного использования
Зоны специального назначения	С-1	Зона зелёных насаждений специального назначения
	С-2	Зона размещения кладбищ
	С-3	Зона размещения объектов специального назначения

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

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.

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

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

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

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

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

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

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

6. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём

уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

7. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов, указанных в части 9 настоящей статьи.

8. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

9. Основные виды разрешённого использования – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

10. Вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешённой деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция.

11. Условно разрешённые виды использования – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования, если в настоящих Правилах не установлено иное.

13. В зонах застройки жилыми домами размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии, если предусматриваются:

- 1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- 2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект.

14. Структура и состав видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» приведены в Приложении 1 к данному тому.

Статья 2. Жилые зоны**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га Максимальные размеры земельных участков – 2,0 га От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома – 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м Минимальные расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках, а также расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приквартирном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета санитарных разрывов, противопожарных и зооветеринарных требований действующего законодательства Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований Строительство нескольких жилых домов на одном земельном участке возможно только с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований действующего законодательства Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 20% Максимальная высота оград – 1,8 м
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов личного подсобного хозяйства	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га Максимальные размеры земельных участков – 1,0 га Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 30%
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий дошкольных организаций до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания, свободной от застройки, должна составлять не менее 50%
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных школ до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы, свободной от застройки, должна составлять не менее 50%
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80%
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80%
ФИЗИКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		

7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Хозяйственные постройки	Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м; Максимальная этажность – 2 этажа
2.	Бани	
3.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
4.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
5.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
6.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
7.	Гаражи	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта размещаются в пределах отведенного земельного участка Минимальное расстояние: - до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 2 этажа
8.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
9.	Пожарные гидранты, противопожарные водоёмы, противопожарные резервуары	Параметры и размещение объектов определяются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация блокированных и секционных жилых домов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией От красной линии улиц расстояние до жилого дома - 5 м; от красной линии проездов - 3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть: - от жилого дома - 3 м; - от бани, автостоянок и прочих построек - 3 м Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - 10 м Максимальное количество этажей для блокированных и секционных жилых домов - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 40% Максимальная высота оград - 1,8 м
2.	Дачное хозяйство	Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га От красной линии улиц расстояние до жилого строения (или дома) - 5 м; от красной линии проездов - 3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: - от жилого строения (или дома) - 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; - от других построек - 3 м Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке Минимальные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, а также расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются на основе противопожарных требований действующего законодательства Максимальная этажность - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 30% Максимальная высота оград - 1,5 м
3.	Садоводство	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Огородничество	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. Максимальная этажность - 2 этажа Максимальная высота - 12 м Максимальный процент застройки участка земельных участков торговых комплексов - 0,6 Максимальный процент застройки участка земельных участков объектов розничной торговли - 80%
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. Максимальная этажность - 2 этажа Максимальная высота - 12 м Максимальный процент застройки участка - 80%
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
9.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
10.	Строительство, реконструкция и эксплуатация влечебниц (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
11.	Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных предприятий и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
12.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м - от красной линии; - 50 м - от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м - от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка - 60%

Ж-2; Ж-2-1; Ж-2-2; Ж-2-3; Ж-2-4; Ж-2-5; Ж-2-6; Ж-2-7; Ж-2-8; Ж-2-9.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными блокированными и секционными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

Зоны застройки малоэтажными жилыми домами - территория для размещения жилых домов этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Зоны застройки блокированными жилыми домами - территории для размещения жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Зоны застройки секционными жилыми домами - территория для размещения многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем четыре, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транс-

портной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛИАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация малоэтажных, блокированных и секционных жилых домов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией От красной линии улиц расстояние до жилого дома - 5 м; от красной линии проездов - 3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть: - от малоэтажного, секционного жилого дома - 3 м; - от автостоянок и прочих построек - 3 м Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - 10 м Максимальная этажность для малоэтажных и секционных жилых домов - 4 этажа Максимальная этажность для блокированных жилых домов - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 40% Максимальная высота оград - 1,8 м
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий дошкольных организаций до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания, свободной от застройки, должна составлять не менее 50%
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных школ до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность - 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы, свободной от застройки, должна составлять не менее 50%
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоэтажных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки участка - 100%
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояние от окон жилых и общественных зданий - 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
6.	Пожарные гидранты, противопожарные водоёмы, противопожарные резервуары	Параметры и размещение объектов определяются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальная высота - 12 м Максимальный процент застройки участка земельных участков торговых комплексов - 60% Максимальный процент застройки участка земельных участков объектов розничной торговли - 80%
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальная высота - 12 м Максимальный процент застройки участка - 80%
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м

УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
12.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки участка – 80 %
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
13.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
14.	Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоярусных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальная этажность – 8 этажей Максимальный процент застройки участка – 100 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Ж-7. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, в границах населенного пункта.

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

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

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Дачное хозяйство	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га От красной линии улиц расстояние до жилого строения (или дома) – 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м
2.	Садоводство	Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: - от жилого строения (или дома) – 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - от других построек – 3 м Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке Минимальные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, а также расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются на основе противопожарных требований действующего законодательства. Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 30 % Максимальная высота оград – 1,5 м
3.	Огородничество	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация сельскохозяйственных рынков	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка – 60 %
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация индивидуальных жилых домов и их частей	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га Максимальные размеры земельных участков – 2,0 га От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м Минимальные расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках, а также расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета санитарных разрывов, противопожарных и зооветеринарных требований действующего законодательства Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований Строительство нескольких жилых домов на одном земельном участке возможно только с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований действующего законодательства Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 20 % Максимальная высота оград – 1,8 м

Статья 3. Общественно-деловые зоны

ОД-1. Зона размещения общественно-деловой застройки

Зона для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки участка – 80 %
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий дошкольных организаций до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания, свободной от застройки, должна составлять не менее 50 %
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных школ до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 4 этажа Максимальный процент застройки участка – 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы, свободной от застройки, должна составлять не менее 50 %
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация учебных баз	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка – 50 %
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от красных линий – 30 м, отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
9.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 30 %
10.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
11.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка земельных участков торговых комплексов – 60% Максимальный процент застройки участка земельных участков объектов розничной торговли – 80 %
12.	Строительство, реконструкция и эксплуатация рынков	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка – 50 %
13.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
14.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
15.	Строительство, реконструкция и эксплуатация культурных объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от храмов до красной линии – 3 м Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м – 60 %; - от 300 до 1000 м – 50 % В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м, при ширине зоны до 100 м – 20 м
2.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешённого использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	
5.	Автостоянки гостевые	
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Т. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, занятых сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 1,0	
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражных кооперативов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств Максимальная этажность – 2 этажа	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоэтажных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальная этажность – 8 этажей Максимальный процент застройки участка – 100 %	
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация автотранспортных предприятий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса		
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых автостоянок		
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация автостоянок для хранения грузовых автомобилей		
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация автотранспортных предприятий		
9.	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений		Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
1.	Площадки для хозяйственных целей		Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: - до 300 м – 60 %; - от 300 до 1000 м – 50 % В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м, при ширине зоны до 100 м – 20 м	
3.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешённого использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией	
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов – 250 м ² Максимальный процент застройки участка – 80 %	
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальный процент застройки участка – 80 %	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 30 %	

ТИ. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе линейных объектов.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация проезжих частей дорог, улиц, проездов	Параметры объектов определяются в соответствии с заданием на проектирование, нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация разделительных полос, в том числе озелененных разделительных полос	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация пешеходных тротуаров и велосипедных дорожек	
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация подземных и надземных пешеходных переходов	
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация стоянок индивидуального легкового автотранспорта	
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений дождевой канализации, сетей дождевой канализации	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	

Статья 5. Рекреационные зоны

Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к зелёным насаждениям общего пользования.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация парков, скверов, бульваров	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка парка – 0,07, бульвара – 0,05 Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и водоёмы – не менее 70 %; - аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки – 20-25 %; - здания и сооружения – 5-7 %
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии б м Максимальный процент застройки участка – 80 %
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация пунктов проката	
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация лодочных станций	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
3.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между местами скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.) – 50 м
6.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Размещение автостоянок в глубине зелёной зоны запрещено
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Общественные туалеты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до мест массового скопления отдыхающих – 50 м
9.	Пожарные гидранты, противопожарные водоёмы, противопожарные резервуары	Параметры и размещение объектов определяются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от красной линии – 3 м Максимальный процент застройки участка – 80 %
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %

Р-2. Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке спортивно-оздоровительными объектами.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация спортивных баз	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация баз отдыха	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация детских спортивных баз	
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация учебных баз	
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация спортивно-зрелищных сооружений	Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка – 60 %
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояние между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	
4.	Пожарные гидранты, противопожарные водоёмы, противопожарные резервуары	Параметры и размещение объектов определяются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Р-3. Зона зелёных насаждений водоохранной зоны

Зона выделена для обеспечения правовых условий организации берегозащитных, противозерозионных и иных подобных зелёных насаждений, выполняющей природоохранную функцию, на территориях, прилегающих к водным объектам, в соответствии с действующими нормативами и рекомендациями.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация зелёных насаждений	Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения – не менее 90 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация пешеходных дорожек	Минимальная ширина – 0,75 м
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация оборудованных мест отдыха	Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Р-4. Зона активного отдыха «Охта-Парк»

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории, предназначенной для развития инфраструктуры, связанной с организацией активного отдыха.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация горнолыжных спортивных баз	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация спортивно-развлекательных комплексов	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация спортивно-зрелищных сооружений	Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка – 60 %
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до мест массового скопления отдыхающих – 50 м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от красной линии – 3 м Максимальный процент застройки участка – 80 %

Р-5. Зона многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, застроенных либо подлежащих застройке многофункциональными спортивно-оздоровительными комплексами.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация баз отдыха	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация туристических баз	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация детских спортивных баз	
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки участка – 30%
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация санаториев, пансионатов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 4 этажа Максимальный процент застройки участка – 80%
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация спортивно-зрелищных сооружений	Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальный процент застройки участка – 60%
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80%
9.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов – 300 м ² Максимальный процент застройки участка – 80%
10.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 80%
11.	Строительство, реконструкция и эксплуатация парков развлечений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
12.	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от красных линий – 30 м, отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 5 этажей Максимальный процент застройки участка – 80%
13.	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов Максимальная этажность – 1 этаж Максимальный процент застройки участка – 80%
14.	Строительство, реконструкция и эксплуатация пунктов оказания первой медицинской помощи	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
3.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения	
5.	Объекты для размещения подразделений органов охраны правопорядка	
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Статья 6. Зоны сельскохозяйственного использования**СХ-1. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства**

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях садоводств и дачных хозяйств, расположенных за пределами границ населенных пунктов.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Садоводство, дачное хозяйство	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га От красной линии улиц расстояние до жилого строения (или дома) – 5 м; от красной линии проездов – 3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: - от жилого строения (или дома) – 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - от других построек – 3 м Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при одноуровневой застройке и на четырех соседних участках при двухуровневой застройке Минимальные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, а также расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются на основе противопожарных требований действующего законодательства Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 30% Максимальная высота оград – 1,5 м
2.	Огородничество	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация сельскохозяйственных рынков	
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка – 60 %
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

СХ-2. Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления производственной и хозяйственной деятельности.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов крестьянского (фермерского) хозяйства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация сельскохозяйственных рынков	
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка – 60 %
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
2.	Хозяйственные постройки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	Автостоянки гостевые	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

СХ-3. Зона многофункционального сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Дачное хозяйство	
2.	Садоводство	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га От красной линии улиц расстояние до жилого строения (или дома) – 5 м; от красной линии проездов – 3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: - от жилого строения (или дома) – 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - от других построек – 3 м Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при одноуровневой застройке и на четырех соседних участках при двухуровневой застройке Минимальные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, а также расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются на основе противопожарных требований действующего законодательства Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 30% Максимальная высота оград – 1,5 м
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов крестьянского (фермерского) хозяйства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Огородничество	
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация сельскохозяйственных рынков	
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов личного подсобного хозяйства	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га Максимальная этажность объектов – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 30 %
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений Максимальный процент застройки участка – 60 %
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
2.	Хозяйственные постройки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	Автостоянки гостевые	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Статья 7. Зоны специального назначения**С-1. Зона зеленых насаждений специального назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация зеленых насаждений специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м – 60 %; - от 300 до 1000 м – 50 % В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

С-2. Зона размещения кладбищ

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация кладбищ	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Площадь мест захоронения – не менее 65-70% общей площади кладбища Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим техническим регламентам На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов бытового обслуживания	Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и составляет не менее 100 м
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация культовых зданий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от красной линии – 3 м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
2.	Зеленые насаждения	Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории
3.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

С-3. Зона размещения объектов специального назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения объектов специального назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов специального назначения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с ведомственными нормативами
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ		

Статья 8. Зоны с особыми условиями использования территории

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов в Бугровском сельском поселении установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории ограничения по использованию территории устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный пояс, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлены порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные

регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Бугровского сельского поселения, не установлены.

В связи с этим департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

- все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения от департамента;
- не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво- и пожароопасных предприятий;
- запрещается отвод земельных участков без согласования департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

1. В соответствии с Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водного объекта, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истока реки, ручья устанавливается в размере 80 м.

3. Согласно водному законодательству, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

4. Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в табл. 9.1.

Таблица 9.1

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос (Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств); распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; проведение рубок главного пользования	проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;
Водоохранная зона	использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств); проведение рубок главного пользования	движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНИП 2.04.02-84* источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНИП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (табл. 9.2).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы водовода следует принимать не менее 10 м по обе стороны водопровода при отсутствии грунтовых вод и не менее 50 м при наличии грунтовых вод. В её пределах должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Зона санитарной охраны водоочистных сооружений устанавливается в размере не менее 30 м.

Таблица 9.2

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	- Все виды строительства; - Выпуск любых стоков; - Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; - Проживание людей; - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров	- Ограждение и охрана; - Озеленение; - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения; - Твердое покрытие на дорожках; - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.; - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита
II и III пояса	- Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли - Размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ, кладбищ	- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); - В III поясе, при использовании защищенных подземных вод, выполнении специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и др.

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

3. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект СЗЗ. Проектирование СЗЗ осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств.

4. Размеры и границы СЗЗ определяются в проекте СЗЗ. Разработка проекта СЗЗ для объектов I – III класса опасности является обязательной. Размер СЗЗ для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная СЗЗ, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер СЗЗ. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), СЗЗ может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

5. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м – 60%;
- от 300 до 1000 м - 50%.

В СЗЗ со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

6. Регламенты использования территории СЗЗ предприятий и объектов представлены в табл. 9.3.

Таблица 9.3

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий и объектов

Запрещается размещать:	Допускается размещать:
<ol style="list-style-type: none"> 1. жилую застройку, включая отдельные жилые дома; 2. ландшафтно-рекреационные зоны; 3. зоны отдыха; 4. территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; 6. территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; 7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания; 8. спортивные сооружения; 9. детские площадки, образовательные и детские учреждения; 10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм; 12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 13. объекты пищевых отраслей промышленности; 14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; 15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3. здания управления, конструкторские бюро; 4. здания административного назначения; 5. научно-исследовательские лаборатории; 6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7. бани; 8. прачечные; 9. объекты торговли и общественного питания; 10. отели; 11. гостиницы; 12. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей; 13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 14. пожарные депо; 15. местные и транзитные коммуникации; 16. линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы; 17. артезианские скважины для технического водоснабжения; 18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; 19. канализационные насосные станции; 20. сооружения оборотного водоснабжения; автозаправочные станции; 21. станции технического обслуживания автомобилей. <p>В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>

Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом № 257-ФЗ от 8 ноября 2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

- 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
- 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения на территории Ленинградской области утверждён постановлением Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 года № 371. Решение об установлении границ придорожных полос должно быть принято комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области. Копию решения об установлении границ придорожных полос органы местного самоуправления должны получить в течение семи дней со дня принятия решения. Обозначение границ придорожных полос на местности осуществляется ГУ «Ленавтодор». На данный момент работа по установлению границ придорожных полос не проведена.

В границах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса и иных объектов, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме ГУ «Ленавтодор». Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения допускается по согласованию с ГУ «Ленавтодор».

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирования и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации.

На территории Бугровского сельского поселения выделяются следующие охранные зоны: - электросетевого хозяйства; - магистральных трубопроводов; - линий и сооружений связи.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются: а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии (табл. 9.4):

Таблица 9.4

Охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи

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

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

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

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями п. 8 и п. 9 Правил представлены в табл. 9.5.

Таблица 9.5

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

Запрещается:	Допускается:
<p>- 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:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещений 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 охраняемых зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>- в охраняемых зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>- в охраняемых зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>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 охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p> <p>Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охраняемых зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:</p> <p>а) прокладка и содержание просеков вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зелёных насаждениях;</p> <p>б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.</p> <p>- Необходимая ширина просеков, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельных стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.</p> <p>- Сетевые организации при содержании просеков обязаны обеспечивать:</p> <p>а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;</p> <p>б) поддержание ширины просеков в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;</p> <p>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.</p> <p>- Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p> <p>- Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.</p>

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9. Охранные зоны введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии со ст.ст. 28 и 32 ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охраняемых зон объектов систем газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организации, такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на ней аварий, катастроф.

Земельные участки, которые входят в охраняемые зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

В соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы») зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4. По территории Бугровского сельского поселения проходят магистральные газопроводы высокого давления Конная Лахта (Ду1200), Ленинград – Выборг – Госграница (Ду800 и Ду1000), Белоусово – Ленинград (Ду700 и Ду1000), являющиеся опасными производственными объектами. На территории Бугровского сельского поселения расположена компрессорная станция «КС Северная». В зоне минимальных расстояний магистральных газопроводов строительство зданий и сооружений любого назначения без согласования с Северным ЛПУМГ запрещено. Охраняемые зоны и зоны минимальных расстояний газопровода, компрессорной станции «КС Северная» в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» и СП 36.13330.2012 (таблица 4) представлены в табл. 9.6 и 9.7.

Таблица 9.6

Охраняемые зоны и зоны минимальных расстояний газопровода

Охраняемые зоны	- 25 м вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси крайних ниток
Зоны минимальных расстояний для Ду 1200/1000/700-800	<p>Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 300/250/200 м для населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками; дачных поселков; промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей; жилых зданий 3-этажных и выше; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; складов легко воспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объёмом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи – владельцев коммуникаций. - 225/200/150 м для автомобильных дорог категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящих*: 1 – 2-этажных жилых зданий, садовых домиков, дач, сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота, полевых станов, кладбищ. - 175/150/100 м для отдельно стоящих* нежилых и подсобных строений; устьев бурящихся и эксплуатируемых артезианских скважин; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 и менее автомобилей; канализационных сооружений; для автомобильных дорог категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод.

Примечания: * под отдельно стоящим зданием и строением следует понимать здания и строения, расположенные вне населенного пункта на расстоянии не менее чем 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений.

Таблица 9.7

Охраняемые зоны и зоны минимальных расстояний от КС «Северная»

Охраняемые зоны	100 м – по периметру ограждения КС
Зоны минимальных расстояний	<p>Установлены от здания компрессорного цеха КС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 700 м для населенных пунктов; - 300 м для отдельно стоящих жилых зданий 1-2 этажных, автомобильных дорог I-III категории

По территории Бугровского сельского поселения проходит магистральный нефтепродуктопровод высокого давления (МНПП) Второво – Приморск (Ду500). В табл. 9.8 представлены охраняемые зоны и зоны минимальных расстояний нефтепродуктопровода, согласно действующим «Правилам охраны магистральных трубопроводов» и СП 36.13330.2012 (таблица 4).

Таблица 9.8

Охраняемые зоны и зоны минимальных расстояний нефтепродуктопровода

Охраняемые зоны	- 25 м вдоль трассы нефтепродуктопровода в обе стороны от оси крайних ниток
Зоны минимальных расстояний	<p>Вдоль трассы нефтепродуктопровода в обе стороны от оси:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 м для населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками; дачных поселков; промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей; жилых зданий 3-этажных и выше; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; мосты автомобильных дорог I и II категорий с пролётом свыше 20 м (при прокладке нефтепродуктопровода ниже моста по течению); складов легко воспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объёмом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи – владельцев коммуникаций. - 50 м для автомобильных дорог категорий I-III, параллельно которым прокладывается нефтепродуктопровод; отдельно стоящих*: 1 – 2-этажных жилых зданий, садовых домиков, дач, сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота, полевых станов, кладбищ. - 30 м для отдельно стоящих* нежилых и подсобных строений; устьев бурящихся и эксплуатируемых артезианских скважин; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 и менее автомобилей; канализационных сооружений; для автомобильных дорог категорий IV-V, параллельно которым прокладывается нефтепродуктопровод.

Примечания: * под отдельно стоящим зданием и строением следует понимать здания и строения, расположенные вне населенного пункта на расстоянии не менее чем 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений. Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов в соответствии с требованиями п. 4.3 и п. 4.5 Правил представлены в табл. 9.9.

Таблица 9.9

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> - Осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно: <ul style="list-style-type: none"> - перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; - 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; - устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; - 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; - бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; - разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. - В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: <ul style="list-style-type: none"> - возводить любые постройки и сооружения; - высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержащие скот, выделять рыбопромысловые участки, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; - сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; - производить мелиоративные земляные работы, - сооружать оросительные и осушительные системы; - производить всякого рода (открытые и подземные) горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятия, производящего эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Единными правилами безопасности при взрывных работах. - производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). 	<ul style="list-style-type: none"> - Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ. - В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам. - Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя; - Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков. - В случае необходимости организации трубопроводного транспорта могут осуществляться в процессе текущего содержания трубопроводов рубка леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными организациями. - Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранный зоне магистрального трубопровода», выданного организациями трубопроводного транспорта. Форма такого разрешения приведена в приложении 1 Правил охраны магистральных трубопроводов.

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578. Вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для кабелей связи при переходах через судоходные и славные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра

и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях: - при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Регламенты использования территории охранной зоны линий и сооружений связи в соответствии с требованиями Правил представлены в табл. 9.10.

Таблица 9.10

Регламенты использования территории охранной зоны линий и сооружений связи

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> - Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: <ul style="list-style-type: none"> а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивая на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) ограживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). - Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: <ul style="list-style-type: none"> а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета находящихся подземных кабельных линий связи. 	<ul style="list-style-type: none"> Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии, в охранных зонах разрешается: <ul style="list-style-type: none"> а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодиффузии на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи; б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодиффузии с последующей их засыпкой; в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодиффузии, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков. Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиодиффузии, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиодиффузии - в любой период. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодиффузии, обязаны: <ul style="list-style-type: none"> 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).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Структура и состав видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение»

№	Вид разрешённого использования	Состав вида разрешённого использования
1.	Автостоянки гостевые	открытые площадки, предназначенные для временного хранения (парковки) легковых автомобилей
2.	Автотранспортные предприятия	автостоянки, автостанции, автобазы, автобусные парки, таксомоторные парки, прочие подобные объекты
3.	Административно-управленческие учреждения	административно-хозяйственные здания, офисные здания, бизнес-центры, отделения связи, банка, предприятия ЖКХ, жилищно-эксплуатационные организации, опорные пункты охраны порядка
4.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	больницы, поликлиники детские, поликлиники для взрослых, женские консультации, раздаточные пункты молочных кухонь, станции скорой неотложной помощи, стационарные медицинские учреждения, диагностические и реабилитационные центры, диспансеры, медицинские кабинеты
5.	Гостиницы	гостиницы, мотели, отели, прочие подобные объекты
6.	Головные сооружения инженерной инфраструктуры	электроподстанции, объекты электросетевого хозяйства, распределительные пункты и подстанции, котельные, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, канализационные очистные сооружения и насосные станции, газораспределительные и компрессорные станции, объекты связи
7.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения местного значения, очистные сооружения хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, канализационные насосные станции, трансформаторные подстанции, котельные, газораспределительные пункты, опоры линий электропередач, теплокамеры, сети водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, линий связи, а также необходимые для эксплуатации предусмотренных для соответствующей территориальной зоны зданий и сооружений
8.	Объекты культуры и искусства	помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, библиотеки, театры, культурно-досуговые и спортивно-досуговые центры, выставочные залы, многопрофильные центры по работе с детьми и молодежью на базе учреждений культуры и спорта
9.	Объекты пожарной охраны	пожарные части, пожарные депо
10.	Объекты транспортно-логистического назначения	склады, транспортно-логистические терминалы, прирассовые объекты общественно-делового обслуживания
11.	Объекты, связанные с обслуживанием производственной зоны	учебные корпуса, специализированные магазины от предприятий, административные корпуса, прочие подобные объекты, обеспечивающие работу предприятий
12.	Паркинги	сооружения и устройства, предназначенные для временного и постоянного хранения (парковки) легковых автомобилей
13.	Предприятия автосервиса	авторемонтные и автосервисные предприятия, мойки, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, прочие подобные объекты
14.	Предприятия бытового обслуживания населения	комбинаты бытового обслуживания; приемные пункты прачечных и химчисток; ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, фотоателье, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; бани, сауны; прочие объекты периодического и повседневного обслуживания населения
15.	Предприятия общественного питания	кафе-бары, рестораны, кафе, закусочные, бистро, пабы, прочие подобные объекты
16.	Пункты оказания первой медицинской помощи	травмпункты, прочие пункты оказания первой медицинской помощи
17.	Рынки	рынки промышленных товаров, рынки продовольственных товаров
18.	Спортивно-зрелищные сооружения	трибуны, стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, универсальные спортивно-зрелищные залы, прочие подобные объекты
19.	Торговые объекты	магазины, торговые центры, торговые комплексы, розничные рынки по продаже продовольственных и непродовольственных товаров (объекты розничной торговли по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), объекты мелкооптовой и оптовой торговли
20.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	спортивно-досуговые комплексы, стадионы, спортивно-оздоровительные комплексы, клубы, детские и юношеские спортивные школы, купальные и плавательные бассейны, аквапарки, хоккейные площадки (коробки), теннисные корты, спортивные залы, катки, прочие подобные объекты