



**Муниципальное образование  
«Пудомягское сельское поселение»  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области**

Утверждены  
Решением Совета депутатов  
Пудомягского сельского поселения  
от 03.12.12 №200  
В редакции  
Решения Совета депутатов  
Пудомягского сельского поселения  
от 21 августа 2014 №308

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Пудомягское сельское  
поселение» Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям  
территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево,  
дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер.  
Репполово, с прилегающими к населенным пунктам  
территориями)**

# Оглавление

<b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>4</b>
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	4
Статья 2. Цели Правил .....	8
Статья 3. Состав и структура Правил.....	8
Статья 4. Область применения Правил.....	9
Статья 5. Общедоступность информации о землепользовании и застройке, участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....	9
Статья 6. Соотношение Правил с Генеральным планом Пудомягского сельского поселения и документацией по планировке территории .....	10
Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам.....	11
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения в области градостроительной деятельности .....	11
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки .....	12
ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.....	12
Статья 10. Формирование и предоставление земельных участков для строительства. Формирование земельных участков под многоквартирными домами.....	12
Статья 11. Основания изъятия земель для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения...13	
Статья 12. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд .....	14
Статья 13. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения .....	15
Статья 14. Публичные сервитуты на территории Пудомягского сельского поселения.....	15
Статья 15. Развитие застроенных территорий.....	19
Статья 16. Земельный контроль .....	19
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	20
Статья 17. Общие положения о планировке территории .....	20
Статья 18. Подготовка документации по планировке территории.....	21
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	24
Статья 19. Градостроительный регламент.....	24
Статья 20. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	26
Статья 21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	26
Статья 22. Согласование параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства .....	28
Статья 23. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента .....	29
Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	30
Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	31
Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	32
ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	33
Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	33
Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	35
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.....	36
Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила.....	36
Статья 30. Ответственность за нарушение Правил .....	38

**ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....39**

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	39
<i>Статья 31. Карта градостроительного зонирования .....</i>	39
<i>Статья 32. Карта зон с особыми условиями использования территории .....</i>	39
<i>Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны .....</i>	40
<i>Статья 34. Ж-1. Зона садоводств.....</i>	41
<i>Статья 35. Ж-2. Зона застройки индивидуальными/блокированными домами .....</i>	43
<i>Статья 36. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны .....</i>	49
<i>Статья 37. П-1. Промышленная зона и коммунально-складская зона 5 класса опасности.....</i>	50
<i>Статья 38. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны .....</i>	52
<i>Статья 39. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования.....</i>	52
<i>Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования ( в границах населенных пунктов).....</i>	55
<i>Статья 41. С-И. Зона сельскохозяйственного использования .....</i>	56
<i>Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны, находящиеся вне границ населённых пунктов Пудомягского сельского поселения .....</i>	59
<i>Статья 43. ЗСХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения .....</i>	59
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....</i>	61
<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .....</i>	62
<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства, на территории санитарных разрывов воздушных линий электропередачи .....</i>	63
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков в пределах первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.....</i>	67
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей .....</i>	67
<i>Статья 49. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон тепловых сетей ..</i>	70

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ПРАВИЛАМ ЗАСТРОЙКИ «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» .....72**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ПРАВИЛАМ ЗАСТРОЙКИ «КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» .....73**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3 К ПРАВИЛАМ ЗАСТРОЙКИ «КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» .....74**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4 К ПРАВИЛАМ ЗАСТРОЙКИ «КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА».....80**

## **Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

«Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями)» (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» (далее – Пудомягское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципальными правовыми актами Пудомягского сельского поселения.

Правила застройки разработаны с учётом «Генерального плана муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Пудомягского сельского поселения – разделения Пудомягского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

**Береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Блокированные жилые дома** – дома от одного до трёх этажей, состоящие из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок.

**Визуальные коммуникации** – системы рекламных и информационных конструкций, обеспечивающий пользователей необходимой информацией и рекламой, размещаемых на территории Пудомягского сельского поселения.

**Водоохранные зоны** – 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.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории Пудомягского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**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.

**Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)** – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

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

**Индивидуальные жилые дома** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных

элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

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

**Комплексное благоустройство территории** – система мероприятий, направленных на формирование комфортных условий жизнедеятельности граждан в городской среде при реализации проектов планировок территорий.

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

**Коэффициент застройки территории** – отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%).

**Коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади участка.

**Малые архитектурные формы** – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории сельского поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации.

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

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории,

проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Полоса отвода железных дорог** – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой вводятся дополнительные по отношению к режиму водоохранной зоны ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

**Санитарно-защитная зона** – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

## **Статья 2. Цели Правил**

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Пудомягского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Пудомягского сельского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 3. Состав и структура Правил**

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. На карте градостроительного зонирования в отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий



объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 4. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на все расположенные на территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями) земельные участки и объекты капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении контроля за использованием земель на территории Пудомягского сельского поселения;
- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;
- в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми и нормативными техническими документами.

#### **Статья 5. Общедоступность информации о землепользовании и**

## **застройке, участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация Пудомягского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём:

- опубликования в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте Пудомягского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации Пудомягского сельского поселения, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в сельском поселении.

3. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в форме их участия в публичных слушаниях по проекту Правил в порядке, определённом Градостроительным кодексом РФ и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Пудомягском сельском поселении Гатчинского муниципального района (утв. Решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 17.11.2006 г. № 49 с последующими изменениями).

## **Статья 6. Соотношение Правил с Генеральным планом Пудомягского сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Пудомягского сельского поселения. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Пудомягского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Пудомягского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения, за исключением указанного Генерального плана и случаев, установленных статьёй 6 настоящих Правил, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил землепользования и застройки Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями) не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил землепользования и застройки Пудомягского сельского поселения.

3. В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах землепользования и застройки Пудомягского сельского поселения, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правовом документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

## **Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения в области градостроительной деятельности**

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов

градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

#### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения подготовки Правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия сформирована на основании постановление главы администрации Пудомягского сельского поселения от 04.07.2012 № 228 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области» и действует на основании Порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (приложение к постановлению администрации МО «Пудомягского сельского поселения» от 03.02.2011 г. № 34).

### **Глава 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль**

#### **Статья 10. Формирование и предоставление земельных участков для строительства. Формирование земельных участков под многоквартирными домами**

1. Администрация сельского поселения осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение земельными участками, расположенными в границах Пудомягского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Для строительства могут предоставляться сформированные земельные участки, указанные в части 1 настоящей статьи, свободные от прав третьих лиц, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

3. Строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и иного законодательства РФ.

4. Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт, определены разрешённое использование и технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется с проведением работ по подготовке проектов межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка проектов межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, может осуществляться по инициативе:

- собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- администрации Пудомягского сельского поселения;

- заявителей, которые не являются собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в подготовке документации по планировке территории.

7. Проекты межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, разрабатываются и утверждаются с учётом интересов собственников помещений соседних многоквартирных домов, которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания неделимости земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.

8. Объекты капитального строительства, включённые в Генеральный план Пудомягского сельского поселения и предусмотренные иными документами органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения, являются приоритетными при резервировании, формировании и межевании земельных участков и учитываются в проектах планировки территории.

9. Запрещается использовать земельные участки без оформленных в установленном порядке документов на землю, а также земельных участков не по целевому назначению и не в соответствии с разрешённым использованием.

## **Статья 11. Основания изъятия земель для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов местного значения Пудомягского сельского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Пудомягского сельского поселения;

- автомобильные дороги местного значения Пудомягского сельского поселения;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Пудомягского сельского поселения, в случаях, установленных законами Ленинградской области.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлены о предстоящем изъятии земельного участка для муниципальных нужд. Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения такого уведомления допускается только с согласия собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка.

3. Порядок изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд устанавливается органами государственной власти Российской Федерации.

## **Статья 12. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену). При определении выкупной цены в неё, помимо убытков, включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, зарегистрированного в установленном порядке на момент уведомления собственника о предстоящем изъятии земельного участка.

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

5. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета Пудомягского сельского поселения.

6. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

7. Порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

### **Статья 13. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 Статья 11 Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Пудомягского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Пудомягского сельского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Пудомягского сельского поселения, организацией труда или обводнённого карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых документацией по планировке территории Пудомягского сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Пудомягского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

### **Статья 14. Публичные сервитуты на территории Пудомягского сельского поселения**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и

обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

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

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию Пудомягского сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 4) содержание публичного сервитута;
- 5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- 6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- 7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация Пудомягского сельского поселения в течение 5 дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце 2 части 5 настоящей статьи, главе Пудомягского сельского поселения. Глава Пудомягского сельского поселения, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает



решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация Пудомягского сельского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Пудомягского сельского поселения.

8. Глава Пудомягского сельского поселения в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) сфера действия публичного сервитута;

6) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

7) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы Пудомягского сельского поселения согласно части 8 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5-9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в администрацию Пудомягского сельского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) реквизиты постановления главы Пудомягского сельского поселения об установлении публичного сервитута;
- 3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- 4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 6) содержание публичного сервитута;
- 7) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- 8) сфера действия публичного сервитута;
- 9) указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении главы Пудомягского сельского поселения о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) реквизиты постановления главы Пудомягского сельского поселения об установлении публичного сервитута;
- 3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- 4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 6) содержание публичного сервитута;
- 7) сфера действия публичного сервитута;
- 8) указание на бессрочность публичного сервитута;
- 9) решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Пудомягского сельского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и

другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путём выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией Пудомягского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

### **Статья 15. 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 главой Пудомягского сельского поселения по инициативе органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления Пудомягского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования Пудомягского сельского поселения (при их отсутствии – утверждённых органом местного самоуправления Пудомягского сельского поселения расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

### **Статья 16. Земельный контроль**

1. На территории Пудомягского сельского поселения осуществляется государственный, муниципальный, общественный и производственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

2. Государственный, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Пудомягского сельского поселения осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Пудомягского сельского поселения**

#### **Статья 17. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории как отдельных документов;
- 2) проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания территории как отдельных документов
- 4) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 5) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- 1) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Пудомягского сельского поселения;
- 4) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- 1) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения Пудомягского сельского поселения;
- 4) границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного

самоуправления Пудомягского сельского поселения в составе проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) красные линии;

3) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Пудомягского сельского поселения без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

4) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

5) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;

6) другие границы.

### **Статья 18. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Пудомягского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Пудомягского сельского поселения, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Пудомягского сельского поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключённого по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством РФ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства либо развития застроенной территории. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения Пудомягского сельского поселения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. Документация по планировке территории утверждается Советом депутатов Пудомягского сельского поселения.

4. Основанием для разработки документации по планировке является постановление о подготовке данной документации, принимаемое главой администрации Пудомягского сельского поселения. Данное постановление о подготовке документации по планировке принимается по инициативе органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

5. В постановлении главы администрации Пудомягского сельского поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

6. Постановление о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Пудомягского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию Пудомягского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация Пудомягского сельского поселения по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке (в том числе при обеспечении подготовки документации по планировке за счёт средств физических или юридических лиц).

8. Администрация Пудомягского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории, подготовленной администрацией Пудомягского сельского поселения самостоятельно, либо на основании муниципального контракта, либо за счёт средств физических или юридических лиц, на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Такая проверка осуществляется в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.

9. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией Пудомягского сельского поселения подготовленной документации по планировке. По результатам проверки администрация Пудомягского сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке главе Пудомягского сельского поселения для назначения публичных слушаний или решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

10. Публичные слушания проводятся в соответствии Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Пудомягском сельском поселении Гатчинского муниципального района, утверждённым Решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 17.11.2006 го № 49 (с последующими изменениями).

11. Администрация Пудомягского сельского поселения направляет в Совет депутатов сельского поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Совет депутатов Пудомягского сельского поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи.

14. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Пудомягского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 13 настоящей статьи, не требуется. Администрация Пудомягского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Пудомягского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

15. На основании документации по планировке территории, утверждённой Советом депутатов Пудомягского сельского поселения, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области, органы местного

самоуправления Пудомягского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пудомягского сельского поселения.

## **Глава 4. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

### **Статья 19. Градостроительный регламент**

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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, определённых Генеральным планом Пудомягского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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 Пудомягского сельского поселения.

4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и Пудомягского сельского поселения, публичных сервитутов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий



памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

6. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Пудомягского сельского поселения.

7. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 20 Правил.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, 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, особо охраняемых природных территорий.

9. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные на земельных участках, не отведённых для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданные без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. 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 их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 градостроительным регламентом.

11. 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 капитального строительства.

**Статья 20. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров и других подобных территорий), а также в границах земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов принимает администрация Пудомягского сельского поселения в соответствии с положениями Генерального плана Пудомягского сельского поселения, а также с требованиями технических регламентов, строительных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Пудомягского сельского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или администрацией Пудомягского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

**Статья 21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями (Статья 31-Статья 43) Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей (Статья 49-Статья 44) Правил.

3. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства содержится в Классификаторе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – Классификатор; Приложение 3 к настоящим Правилам).

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 23 Правил.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Пудомягского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами

государственной власти, органами местного самоуправления Пудомягского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

6. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования;

- в порядке, установленном Статьей 22 Правил.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Статьей 27 Правил застройки и в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса РФ.

8. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, решение об изменении площади земельного участка принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 22. Согласование параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства**

1. Согласование выбора правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется в случаях, когда выбор вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства осуществляется в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания группы объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования, расположенных на нескольких земельных участках, а параметры планируемых вспомогательных видов разрешённого использования не определены в соответствии с проектом планировки территории и не указаны в градостроительном плане соответствующего земельного участка.

2. Определение необходимых и целесообразных в указанных целях параметров вспомогательных видов разрешённого использования

осуществляются в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения и другими требованиями действующего законодательства.

3. Правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства, заинтересованный в применении вспомогательных видов разрешённого использования, направляет в администрацию Пудомягского сельского поселения заявление о согласовании, в котором указываются планируемые параметры вспомогательных видов разрешённого использования.

4. Администрация рассматривает заявление, указанное в части 3 настоящей статьи, проверяет правомерность и обоснованность указанных параметров вспомогательных видов разрешённого использования с учётом окружающей застройки, согласовывает заявленные параметры вспомогательных видов разрешённого использования или отказывает в согласовании, если эти параметры противоречат требованиям части 2 настоящей статьи.

5. Отказ администрации Пудомягского сельского поселения в согласовании параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства может быть обжалован в судебном порядке.

### **Статья 23. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 5 статьи 21 Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для

осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 27, 28 и 22 Правил;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Пудомягского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

- предельную этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

### **Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или

объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

## **Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента,



являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 19 Правил.

## **Глава 5. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### **Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно**

## **разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Условно разрешённые виды использования земельного участка или объекта капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне и указаны в статьях 31-43 настоящих Правил.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Пудомягского сельского поселения.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и/или Пудомягского сельского поселения, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Пудомягского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 6 статьи 18 настоящих Правил.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид

использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

### **Статья 28. 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Пудомягского сельского поселения.

6. Глава Пудомягского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

## **Глава 6. Внесение изменения в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

### ***Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила***

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования Карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой Пудомягского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Пудомягского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Пудомягского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования

землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

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

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

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Пудомягского сельского поселения.

6. Глава Пудомягского сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава Пудомягского сельского поселения не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 6 статьи 18 настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе Пудомягского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Пудомягского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов Пудомягского сельского поселения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. После утверждения Советом депутатов Пудомягского сельского поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 6 статьи 18 настоящих Правил.

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

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ленинградской области, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

**Статья 30. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

## Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Глава 7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

#### Статья 31. Карта градостроительного зонирования

1. «Карта градостроительного зонирования Пудомягского сельского поселения» представляет собой чертёж с отображением границ Пудомягского сельского поселения и границ территориальных зон, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населённым пунктам территориями). Карта градостроительного зонирования является Приложением 1 к настоящим Правилам.

2. На Карте градостроительного зонирования Пудомягского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населённым пунктам территориями):

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Зона садоводств
Ж-2	Зона застройки индивидуальными/блокированными домами
<b>ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ</b>	
П-1	Промышленная зона и коммунально-складская зона 5 класса опасности
<b>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
Р-2	Зона зелёных насаждений общего пользования
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
С-О	Зона огородов, личных подсобных и фермерских хозяйств
<b>ЗОНЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>	
ЗС	Зона земель сельскохозяйственного назначения

#### Статья 32. Карта зон с особыми условиями использования территории

1. «Карта зон с особыми условиями использования территории Пудомягского сельского поселения» представляет собой чертёж с отображением границ Пудомягского сельского поселения и границ зон с особыми условиями использования территории Пудомягского сельского поселения, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населённым пунктам территориями). Карта зон с особыми условиями использования территории является Приложением 2 к настоящим

Правилам.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории Пудомягского сельского поселения отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями):

- водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос;
- санитарно-защитных зон;
- охранных зон объектов электросетевого хозяйства, на территории санитарных разрывов воздушных линий электропередачи;
- участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей;
- охранных зон тепловых сетей;

### **Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

4. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.1192-03), магазинов стройматериалов, москательных-химических и т. п.) на территории малоэтажной застройки не допускается.

5. Ограничения на размещение встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

6. В состав жилых зон включены:

- 1) Зона садоводств (Ж-1);
- 2) Зона застройки индивидуальными/блокированными домами (Ж-2);



## Статья 34. Ж-1. Зона садоводств

### 1. Виды разрешённого использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для ведения коллективного садоводства;</li> <li>- Для ведения индивидуального садоводства;</li> <li>- Для ведения коллективного огородничества;</li> <li>- Для ведения индивидуального огородничества</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства<sup>1</sup> (без права строительства капитальных сооружений).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов торговли;</li> <li>- Для размещения объектов социального обеспечения;</li> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Для размещения коммунальных, складских объектов;</li> <li>- Для стоянок автомобильного транспорта;</li> <li>- Для размещения индивидуальных гаражей;</li> <li>- Для размещения коллективных гаражей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.</li> </ul>

### 2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Садовый дом;</li> <li>- Жилой дом;</li> <li>- Комбинированный (смешанный)<sup>2</sup> объект недвижимости;</li> <li>- Жилые строения, в том числе некапитальные;</li> <li>- Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания правления, сторожки</li> <li>- Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения (объекты пожарной охраны);</li> <li>- Склады-магазины;</li> <li>- Объекты розничной торговли;</li> <li>- Объекты здравоохранения (аптеки);</li> <li>- Распределительные пункты;</li> <li>- Тепловые сети;</li> <li>- Трансформаторные подстанции;</li> <li>- Линии электропередачи;</li> <li>- Хозяйственно-питьевые водопроводы;</li> <li>- Котельные;</li> <li>- Объекты связи</li> <li>- Остановки общественного транспорта</li> <li>- Парковки для временного хранения автомобильного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Хозяйственные площадки;</li> <li>- Элементы благоустройства;</li> <li>- Пожарные водоемы;</li> <li>- Вспомогательные объекты некапитального строительства;</li> <li>- Объекты личного подсобного хозяйства</li> </ul>

<sup>1</sup> Применительно к существующим земельным участкам в дер. Пудомяги.

- <sup>2</sup> Комбинированный (смешанный)<sup>2</sup> объект недвижимости – на 1 этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественной застройки, на 2 этаже – жилые помещения.

	транспорта - Гаражи боксового типа, в т.ч. индивидуальные гаражи (вне границ земельного участка под индивидуальное жилищное строительство)	(погреб)
--	---	----------

### 3. Предельные размеры земельных участков:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельных участков:	
	для размещения личного подсобного хозяйства (для ранее учтенных земельных участков)	допускается менее 600м <sup>2</sup>
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,05 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,01 га
2.	Максимальная площадь земельных участков:	
	для размещения личного подсобного хозяйства (для ранее учтенных земельных участков)	допускается более 2500 м <sup>2</sup>
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,10 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,10 га

### 4. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальные отступы до границ индивидуальных земельных участков	
	от зданий и сооружений общего пользования	4 м
	от жилого строения, жилого дома	3 м
	от постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	от других построек (хозяйственно-бытового назначения: бани, сараи и проч.)	- 1м. для 1 этажных строений (высотой до 3 м. включительно) - 3м. для 2этажных строений (высотой более 3м.);
	от стволов деревьев	высокорослых – 4 м среднерослых – 2 м кустарника – 1 м
2.	Минимальные отступы	
	от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	от жилого строения и погреба до душа, бани, сауны	8 м
	от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	от границ дачных земельных учатсков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
3.	Процент застроенности земельного участка	
	площадь земельного участка 0,05-0,06 га	20%
	площадь земельного участка 0,06-0,1 га	30%
4.	Максимальная высота:	
	жилых строений	8 м
	Хозяйственных и временных построек	4 м.
5.	Минимальные расстояния от:	
	красной линии улиц до жилых домов и хозяйственных строений	5 м
	красной линии проездов	до жилых домов - 5 м

		хозяйственных строений – 3 м
6.	Требования к ограждению дачных участков:	
	максимальная высота ограждения дачного участка	1,5 м
	характер ограждения	ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые
	минимальная светопрозрачность	50%
7.	Размеры земельных участков минимально необходимого состава зданий, сооружений, площадок общего пользования	
	Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков
		15 - 100
	Сторожка с правлением объединения	1-0,7
	Магазин смешанной торговли	2-0,5
	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5
	Площадки для мусоросборников	0,1
	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9
8.	Максимальная суммарная площадь, занимаемая объектами вспомогательных видов использования	30% от общей площади земельного участка

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 44-49 настоящих Правил.

## Статья 35. Ж-2. Зона застройки индивидуальными/блокированными домами

### 1. Виды разрешённого использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства<sup>3</sup>;</li> <li>- Для размещения блокированного жилого дома</li> <li>- Для ведения индивидуального садоводства;</li> <li>- Для ведения индивидуального огородничества;</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства<sup>4</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства</li> <li>- Для объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- Для размещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общественного питания;</li> <li>- Для размещения объектов общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный</li> </ul> </li> </ul>

<sup>3</sup>При наличии существующего автомобильного подъезда к участку.

<sup>4</sup> При наличии организованного проезда за счет заинтересованного лица и получении разрешения на строительство в установленном порядке.

	<p>общественно-делового назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения административных зданий;</li> <li>- Для размещения коммунальных, складских объектов.</li> <li>- Для размещения объектов торговли;</li> <li>- Для размещения объектов социального обеспечения;</li> <li>- Для размещения индивидуальных гаражей;</li> <li>- Для размещения коллективных гаражей;</li> <li>- Для размещения подземных или многоэтажных гаражей.</li> </ul>	<p>проезд, скотопрогон, пешеходные улицы, велосипедные дорожки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для малоэтажной жилой застройки (не более 3х этажей)<sup>5</sup></li> <li>- Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.</li> </ul>
--	--	--

## 2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальный жилой дом;</li> <li>- Блокированный жилой дом;</li> <li>- Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке);</li> <li>- Объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- Комбинированный (смешанный)<sup>6</sup> объект недвижимости</li> <li>- Гараж;</li> <li>- Баня;</li> <li>- Гостевой дом.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоквартирные малоэтажные жилые дома;</li> <li>- Культовые сооружения</li> <li>- Объекты здравоохранения (аптеки, ФАП);</li> <li>- Дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>- Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;</li> <li>- Общеобразовательные учреждения;</li> <li>- Фитнес-центры;</li> <li>- Административные объекты органов государственной власти;</li> <li>- Административные объекты органов местного самоуправления;</li> <li>- Объекты дополнительного образования;</li> <li>- Объекты бытового обслуживания населения;</li> <li>- Специализированные продовольственные магазины;</li> <li>- Неспециализированные продовольственные магазины;</li> <li>- Неспециализированные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;</li> <li>- Объекты общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Объекты общественного питания;</li> <li>- Детские игровые площадки;</li> <li>- Площадки для отдыха;</li> <li>- Плоскостные спортивные сооружения;</li> <li>- Хозяйственные площадки;</li> </ul>

<sup>5</sup> Применительно к пос Лукаши и дер. Пудомяги.

- <sup>6</sup> Комбинированный (смешанный)<sup>6</sup> объект недвижимости – на 1 этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественной застройки, на 2 этаже – жилые помещения.

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
	магазины со смешанным ассортиментом; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные; - Остановки общественного транспорта - Объекты связи - Гаражи боксового типа, в т.ч. индивидуальные (вне границ земельного участка под индивидуальное жилищное строительство); - Парковки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные)	- Площадки для выгула животных; - Питомники животных; - Скверы; - Бульвары; - Питомники древесно-кустарниковых растений; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Малоэтажная жилая застройка (не более 3х этажей) <sup>7</sup> - Вспомогательные объекты некапитального строительства. - Объекты личного подсобного хозяйства (погреб).

### 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальная площадь земельных участков:	
	для размещения индивидуального жилого дома (в зоне существующей застройки) <sup>8</sup>	600 м <sup>2</sup> -1000 м <sup>2</sup>
	для размещения индивидуального жилого дома (вновь предоставляемый)	Свыше 1000 м <sup>2</sup>
	для размещения блокированного дома	200 м <sup>2</sup>
	для размещения личного подсобного хозяйства, в т.ч.: с правом строительства жилого дома; без права строительства жилого дома.	Не допускается менее 600м <sup>2</sup> менее 600м <sup>2</sup>
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,05 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,01 га
2.	Максимальная площадь земельных участков:	
	для размещения индивидуального жилого дома	1500 м <sup>2</sup> и более
	для размещения блокированного дома	800 м <sup>2</sup>
	для размещения личного подсобного хозяйства (для ранее учтенных земельных участков)	допускается более 2500м <sup>2</sup>
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,10 га
для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,10 га	
3.	Максимальная высота	

<sup>7</sup> Применительно к пос Лукаши и дер. Пудомяги.

<sup>8</sup> при условии получения разрешения на строительство в установленном порядке; при организованном автономном подъезде к земельному участку (землепользователем).

	жилых домов всех типов	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши			
	хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений	5 м жилых домов всех типов			
4.	Минимальные отступы от жилого дома/ хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц проездов	5 м			
5	Минимальные отступы от жилого дома до красных линий проездов	3 м			
6.	Минимальные расстояния				
	от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения участка	4,5 м			
	со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	6 м			
	от трансформаторных подстанций до границ земельных участков	10 м			
	до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым условиям	от индивидуальных жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (хозяйственно-бытового назначения: бани, сараи и проч.) -1м. для 1 этажных строений (высотой до 3 м. включительно) - 3м. для 2этажных строений (высотой более 3м.);от стволов высокорослых деревьев – 4 м;4 от стволов среднерослых деревьев – 2 м;4 от кустарника – 1 м			
7.	Предельно допустимые параметры застройки земельного участка на территории жилой зоны				
	<b>Тип застройки</b>	<b>Размер земельного участка, м<sup>2</sup></b>	<b>Площадь жилого дома, м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>Коэффициент застройки К<sub>з</sub></b>	<b>Коэффициент плотности застройки К<sub>плз</sub></b>
	усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м <sup>2</sup> и более с развитой хозяйственной частью	от 600 <sup>9</sup> до 1000			0,3 (30 %)
		1000-2000	400	0,2	0,4 (40%)
		2000 и более			0,5 (50%)
	застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м <sup>2</sup> с минимальной хозяйственной частью)	800	480	0,3	0,6
		600	360	0,3	0,6
		500	300	0,3	0,6
		400	240	0,3	0,6
		300	240	0,4	0,8

<sup>9</sup> В зоне существующей застройки. При условии получения разрешения на строительство в установленном порядке.

	многоквартирная застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м <sup>2</sup>	200	160	0,4	0,8
8.	Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений вне зон видимости с территориями публичных пространств.				
9.	Максимальная общая площадь помещений общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома	150 кв. м.			
10.	Максимальная высота жилых домов до верха плоской кровли до конька скатной кровли	не более 10 м не более 14 м			
11.	Высота вспомогательных зданий и сооружений до верха плоской кровли до конька скатной кровли	не более 4 м не более 7 м.			
12.	Нормативные размеры автостоянок				
	при застройке блокированными домами	не менее 1 машино-места на 3 квартиры			
	при застройке индивидуальными жилыми домами	не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков (для автомобилей максимальной массой до 3,5 тонн)			
	приобъектные автостоянки (объектов массового посещения) для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей	не более чем на 10 автомобилей			
	в пределах сформированного общественного центра жилой зоны на 100 одновременных посетителей	15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.			
13.	Максимальное количество блок-секций в блокированных жилых домах	10			
14.	Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального жилого дома	30 метров			
15.	Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками				
	от индивидуального жилого дома	3 метра			
	от бани, гаража и других построек	1м. для 1 этажных строений (высотой до 3 м. включительно) - 3м. для 2этажных строений (высотой более 3м.);			
16.	Требования к размещению хозяйственных построек:				
	группы сараев	не более 30 блоков каждая			
	сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома	- одиночные или двойные – не менее 15 м; - до 8 блоков – не менее 25 м; - свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;			
	постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам, домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы				

должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.							
пасеки (ульи) размещается	не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений						
территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее	2 м						
размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается	- при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м;						
минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям	6 метров						
минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки							
<b>Нормативный разрыв, м</b>	<b>Поголовье (шт.), не более</b>						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
	10	5	5	10	30	5	5
	20	8	8	15	20	8	8
	30	10	10	20	30	10	10
40	15	15	25	40	15	15	
17.	Требования к ограждению земельных участков:						
	максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц	2 метра					
	на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более	2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).					
	характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц						
	живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров						
18	Предельные размеры земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания:						
	<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>	<b>Удельная площадь, м<sup>2</sup>/чел., не менее</b>					
	участки общеобразовательных учреждений	3,1					
	участки дошкольных организаций	1,3					
	участки объектов обслуживания	0,8					



4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 44-49 настоящих Правил.

### **Статья 36. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны**

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственные учреждений, складских помещений, учреждений и объектов транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

2. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. при формировании промышленных зон необходимо учитывать следующие обязательные условия:

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

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

в) допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

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

4. В состав зон производственных и коммунально-складских объектов включены:

1) Промышленная зона и коммунально-складская зона 5 класса опасности (П-1);

### **Статья 37. П-1. Промышленная зона и коммунально-складская зона 5 класса опасности**

#### **1. Виды разрешённого использования земельных участков:**

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений;</li> <li>- Для размещения промышленных баз,</li> <li>- Для размещения транспортно-логистических центров (база);</li> <li>- Для размещения инженерных центров;</li> <li>- Для размещения коммунальных объектов;</li> <li>- Для размещения складских объектов.</li> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства;</li> <li>- Для размещения объектов торговли</li> <li>- Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;</li> <li>- Для размещения общественно-делового назначения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общественного питания;</li> <li>- Для размещения общежитий и гостиниц;</li> <li>- Для размещения индивидуальных гаражей;</li> <li>- Для размещения подземных или многоэтажных гаражей;</li> <li>- Для размещения вертолетных площадок.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Для объектов обслуживания автомобильного транспорта;</li> <li>- Для питомников растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;</li> <li>- Для зеленых насаждений;</li> <li>- Для иных видов использования,</li> </ul>

		характерных для населенных пунктов - Для размещения площадок для выгула животных и собак
--	--	---

## 2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты промышленного назначения V классов опасности;</li> <li>- Объекты коммунально-складского назначения V классов опасности;</li> <li>- Научные, научно-производственные предприятия;</li> <li>- Проектно-технологические организации;</li> <li>- Объекты хранения автомобильного транспорта;</li> <li>- Объекты обслуживания автомобильного транспорта;</li> <li>- Объекты оптовой торговли;</li> <li>- Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;</li> <li>- Объекты общественно-бытового назначения;</li> <li>- Объекты бытового обслуживания населения;</li> <li>- Авторанспортные предприятия;</li> <li>- Объекты логистической деятельности;</li> <li>- Пожарные части;</li> <li>- Распределительные пункты;</li> <li>- Тепловые сети;</li> <li>- Трансформаторные подстанции;</li> <li>- Линии электропередачи;</li> <li>- Сети водоснабжения и водоотведения;</li> <li>- Котельные;</li> <li>- Остановки общественного транспорта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты общественного питания</li> <li>- Гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств</li> <li>- Общежития;</li> <li>- Гостиницы;</li> <li>- Вертолетные площадки;</li> <li>- Причалы(пирсы и т.п.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты общего пользования: улицы, дороги, хозяйственный проезд, скотопрогон, пешеходные улицы, велосипедные дорожки</li> <li>- Объекты обслуживания автомобильного транспорта;</li> <li>- Питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;</li> <li>- Объекты личного подсобного хозяйства (погреба)</li> <li>- Зелёные насаждения</li> </ul>

## 1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальный процент озеленения территории участков промышленных предприятий	10 %;
2.	Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны предприятий V класса опасности	60%
3.	Минимальная плотность застройки площадок промышленных предприятий установлена	Нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области
4.	Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для: промышленного и коммунально-складского назначения	определяются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного

		проектирования Пудомягского сельского поселения, региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и проектом планировки территории
	объектов инженерной инфраструктуры	установлены в статье 48 настоящих правил
	объектов обслуживания автомобильного транспорта	установлены в статье 49 настоящих Правил

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 44-49 настоящих Правил.

### **Статья 38. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны**

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

2. Для земель покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

Зона зелёных насаждений общего пользования (Р-2).

### **Статья 39. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования**

1. Виды разрешённого использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для объектов мест отдыха общего пользования;</li> <li>- Для парков, скверов, аллей;</li> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общественного питания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов,</li> <li>- Для выгула животных и скота.</li> </ul>

2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты мест отдыха общего пользования;</li> <li>- Парки;</li> <li>- Остановочные пункты общественного транспорта;</li> <li>- Линии электропередачи;</li> <li>- Сети водоснабжения и водоотведения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Временные (нестационарные) объекты общественного питания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Хозяйственные площадки</li> <li>- Площадки для выгула животных;</li> <li>- Объекты личного подсобного хозяйства (погреба)</li> </ul>

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Предельные размеры земельного участка для размещения:					
	физкультурно-оздоровительных сооружений –	из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование				
	комплексных физкультурно-игровых площадок					
	<b>Элементы комплексной площадки*</b>					
<b>Возрастная группа занимающихся</b>	площадка для подвижных игр и общеразвивающих упражнений, м <sup>2</sup>	Замкнутый контур беговой дорожки				
		длина, м		ширина, м		
		общая	в том числе прямого участка			
дети от 7 до 10 лет	50	60	не менее 15	1,2		
дети старше 10 до 14 лет	100	150	не менее 30	1,5		
дети старше 14 лет и взрослые	250	200	не менее 60	2		
	размеры игровых полей:					
	<b>Планировочные размеры, м</b>					
<b>Вид спорта</b>	игровое поле		зона безопасности		градостроительные параметры	
	длина	ширина	передняя сторона	боковая сторона	длина	ширина
Бейсбол	120	120	-	-	10000 м <sup>2</sup>	
Гольф	Длина игровой полосы на 1 лунку 130-150 м, ширина 40-50 м			9 лунок – 25 га 18 лунок – 50 га		
Лапта	40-55	25-40	5 20	5-10	-	-
Регби (любители, профессионалы)	107-132	66-68, 87	-	-	120	72
Футбол	90-110	60-75	4-8	2-4	120	80
	105	68				
Хоккей на траве	91,4	55	4-8	3-5	99,4	61

размеры игровых площадок:						
Вид спорта	<b>Планировочные размеры, м</b>					
	игровое поле		зоны безопасности площадки		градостроительные параметры	
	длина	ширина	по длине	по ширине	длина	ширина
Бадминтон	13,4	6,1	1,2	1,5	15,9	9,1
Баскетбол	26	14	2	2	30	18
Волейбол	18	9	2,5	2,5	24	15
Гандбол	40	20	2	1	44	23
Городки	26-30	13-15	-	-	30	15
Теннис: площадка для игры	23,8	11	6.11	3,5	36	18
Теннис: площадка с тренировочной стенкой	-	-	-	-	16-20	12-18
Теннис настольный (один стол)	2,74	1,52	2	1,5	7,7	4,3
минимальные размеры пляжей определяются :			из расчёта 4 м <sup>2</sup> на одного посетителя;			
размеры площадок для пляжных игровых видов спорта:						
Вид спорта	<b>Планировочные размеры (включая зону безопасности), м</b>					
	длина			ширина		
Пляжный футбол	30			20		
Пляжный волейбол	24-26			14-18		
зона купания			должна иметь песчаное, гравийное или галечное дно с пологим уклоном (не более 0,02) без обрывов и ям. Расстояние от уреза воды до буйков не должно превышать 25 м.			
площадь акватории			должна составлять на 1 человека не менее 5 м <sup>2</sup> , в непроточных водоемах – 10 м <sup>2</sup>			
иных рекреационно-спортивных объектов			определяется проектом планировки			
2.	Минимальные отступы от открытых бассейнов до:					
	красной линии			15 метров		
	территорий лечебно-профилактических, дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, а также жилых зданий и автостоянок			100 метров		
	минимальный процент озеленения участка открытого бассейна			35%. По периметру предусматриваются ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной не менее 5 метров со стороны проездов местного значения и не менее 20 м со стороны магистральных дорог с интенсивным движением		
3.	Размеры бассейнов (ванн) для спортивного плавания в зависимости от их пропускной способности:					
	<b>Размеры бассейна (ванны)</b>		<b>Пропускная способность, чел. в смену</b>			
	длина	ширина				
	50	21	96			
		16	48			
	25	11	32			
	8,5	24				
	21	80				
4.	Минимальные отступы от жилых домов до:					
	сооружений для спортивных игр и роллерспорта			30-40 метров		

	сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей	20 метров
5.	Минимальные отступы окон школьных помещений до:	
	площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов	25 метров (при наличии ограждения высотой 3-15 метров)
	площадок для других видов	10 метров
6.	Минимальные размеры площадок:	
	для катания на роликовых коньках	300 м <sup>2</sup>
	для катания на скейтбордах	225 м <sup>2</sup> (15×15 м)
	Минимальные расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки:	
	с трибунами вместимостью свыше 500 мест	300 метров
	с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест	100 метров
	с трибунами вместимостью до 100 мест	50 метров
7.	Требования к организации лыжных трасс:	
	минимальная ширина трасс на спусках	4 метра на участках с поворотами (на виражах) 6 метров на прямых участках
	все старты и финиши должны размещаться на одном открытом участке, отстоящем от ближайшего здания лыжной базы не далее	300 м
	старт и финиш на каждой дистанции соревнований должны располагаться	не ближе 10 метров и не далее 100 метров друг от друга
8.	Минимальная длина трассы для скоростного спуска на санях от старта до финиша	700 метров
9.	Требования к организации конно-спортивных комплексов	
	минимальные отступы от территории КСК до жилой и общественной застройки в зависимости от мощности комплекса	- до 50 лошадей – 50 метров; - до 100 лошадей – 100 метров; - более 100 лошадей – 300 метров
	минимальное расстояние до открытых водоемов	500 метров
10.	Иные параметры размещения спортивно-рекреационных объектов	определяются проектом планировки и заданием на проектирование

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 44-49 настоящих Правил.

#### **Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования ( в границах населенных пунктов)**

1. В состав зон рекреационного использования включаются зоны сельскохозяйственных угодий, научных и опытных станций сельскохозяйственного профиля, производственного комплекса по разработке и

освоению инновационных технологий в сельском хозяйстве, а также огородов и личных подсобных хозяйств.

## Статья 41. С-И. Зона сельскохозяйственного использования

### 1. Виды разрешённого использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для ведения коллективного огородничества;</li> <li>- Для ведения индивидуального огородничества.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов торговли;</li> <li>- Для размещения объектов социального обеспечения;</li> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Для размещения коммунальных, складских объектов;</li> <li>- Для стоянок автомобильного транспорта;</li> <li>- Для размещения индивидуальных гаражей;</li> <li>- Для размещения коллективных гаражей;</li> <li>- Для ведения коллективного садоводства;<sup>10</sup></li> <li>- Для ведения индивидуального садоводства;<sup>11</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства<sup>12</sup>.</li> </ul>

### 2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Садовый дом;</li> <li>- Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания правления, сторожки</li> <li>- Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения (объекты пожарной охраны);</li> <li>- Склады-магазины;</li> <li>- Объекты розничной торговли;</li> <li>- Объекты здравоохранения (аптеки);</li> <li>- Распределительные пункты;</li> <li>- Тепловые сети;</li> <li>- Трансформаторные подстанции;</li> <li>- Линии электропередачи;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>улицы,</li> <li>дороги,</li> <li>хозяйственный проезд,</li> <li>скотопрогон,</li> <li>пешеходные улицы,</li> <li>велосипедные дорожки</li> </ul> </li> <li>- Хозяйственные площадки;</li> <li>- Элементы благоустройства;</li> <li>- Пожарные</li> </ul>

<sup>10,11,12</sup> При утвержденной градостроительной документации



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хозяйственно-питьевые водопроводы;</li> <li>- Котельные;</li> <li>- Объекты связи</li> <li>- Остановки общественного транспорта</li> <li>- Парковки для временного хранения автомобильного транспорта</li> <li>- Гаражи боксового типа в т.ч. индивидуальные гаражи (вне границ земельного участка под индивидуальное жилищное строительство);</li> <li>- Жилой дом<sup>13</sup>;</li> <li>- Комбинированный (смешанный)<sup>14</sup> объект недвижимости</li> <li>- Жилые строения, в том числе некапитальные.</li> </ul>	<p>водоемы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты личного подсобного хозяйства (погреб)</li> <li>- Вспомогательные объекты некапитального строительства;</li> </ul>
--	---	--

### 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельных участков:	
	для личных подсобных хозяйств	0,06 га
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,05 га
2.	Максимальная площадь земельных участков:	
	для личных подсобных хозяйств	0,25 га
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,10 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,10 га

### 4. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальные отступы до границ индивидуальных земельных участков	
	от зданий и сооружений общего пользования	4 м
	от жилого строения, жилого дома	3 м
	от постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	от других построек	1 м
2.	от стволов деревьев	высокорослых – 4 м среднерослых – 2 м кустарника – 1 м
	Минимальные отступы	
	от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м

<sup>13</sup>Обязательно получение разрешения на строительство в установленном порядке.

<sup>14</sup> Комбинированный (смешанный)<sup>14</sup> объект недвижимости – на 1 этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественной застройки, на 2 этаже – жилые помещения.

	от жилого строения и погреба до душа, бани, сауны	8 м
	от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	от границ дачных земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
3.	Процент застроенности земельного участка	
	площадь земельного участка 0,05-0,06 га	20%
	площадь земельного участка 0,06-0,1 га	30%
4.	Максимальная высота:	
	жилых строений	8 м
	Хозяйственных и временных построек	4 м.
5.	Минимальные расстояния от:	
	красной линии улиц до жилых домов и хозяйственных строений	5 м
	красной линии проездов	до жилых домов - 5 м хозяйственных строений – 3 м
6.	Требования к ограждению дачных участков:	
	максимальная высота ограждения дачного участка	1,5 м
	характер ограждения	ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые
	минимальная светопрозрачность	50%
7.	Размеры земельных участков минимально необходимого состава зданий, сооружений, площадок общего пользования	
	Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков
		15 - 100
	Сторожка с правлением объединения	1-0,7
	Магазин смешанной торговли	2-0,5
	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5
	Площадки для мусоросборников	0,1
	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9
8.	Максимальная суммарная площадь, занимаемая объектами вспомогательных видов использования	30% от общей площади земельного участка

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 45-49 настоящих Правил.

**Статья 42. Градостроительный регламенты. Зоны, находящиеся вне границ населённых пунктов Пудомягского сельского поселения**

К зонам, находящимся вне границ дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово относятся:

- 1) Зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗСХ).

**Статья 43. ЗСХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения<sup>15</sup>**

**1. Виды разрешённого использования земельных участков:**

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;</li> <li>- Для ведения гражданами садоводства и огородничества (коллективного и индивидуального);</li> <li>- Для дачного строительства (ДНП);</li> <li>- Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- Для размещения водных объектов;</li> <li>- Для размещений внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;</li> <li>- Для научно-исследовательских целей;</li> <li>- Для размещений древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения объектов торговли;</li> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Для стоянок автомобильного транспорта;</li> <li>- Для размещения индивидуальных гаражей;</li> <li>- Для размещения коллективных гаражей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не установлено</li> </ul>

**2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Садовый дом (ДНП);</li> <li>- Жилой дом;</li> <li>- Комбинированный (смешанный)<sup>16</sup> объект недвижимости;</li> <li>- Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани);</li> <li>- Объекты личного подсобного хозяйства (погреб).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания правления, сторожки</li> <li>- Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения (объекты пожарной охраны);</li> <li>- Объекты розничной торговли;</li> <li>- Объекты здравоохранения</li> </ul>	

<sup>15</sup> на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями

<sup>16</sup> Комбинированный (смешанный)<sup>16</sup> объект недвижимости – на 1 этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественной застройки, на 2 этаже – жилые помещения.

	(аптеки); - Объекты инженерной инфраструктуры; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта - Гаражи боксового типа в т.ч. индивидуальные гаражи; - Хозяйственные площадки; - Элементы благоустройства; - Пожарные водоемы; - Вспомогательные объекты некапитального строительства..	
--	---	--

### 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельных участков:	
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,05 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,01 га
	фермерских хозяйств	0,1 га
2.	Максимальная площадь земельных участков:	
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных	0,10 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных	0,10 га
	фермерских хозяйств	0,5 га

### 4. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальные отступы до границ индивидуальных земельных участков	
	от зданий и сооружений общего пользования	4 м
	от жилого строения, жилого дома	3 м
	от постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	от других построек	1 м
	от стволов деревьев	высокорослых – 4 м среднерослых – 2 м кустарника – 1 м
2.	Минимальные отступы	
	от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	от жилого строения и погреба до душа, бани, сауны	8 м
	от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	от границ дачных земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
7.	Размеры земельных участков минимально необходимого состава зданий, сооружений, площадок общего пользования	
	Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> на 1 садовый участок, на территории садоводческих,

		дачных объединений с числом участков
		15 - 100
	Сторожка с правлением объединения	1-0,7
	Магазин смешанной торговли	2-0,5
	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5
	Площадки для мусоросборников	0,1
	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9
8.	Максимальная суммарная площадь, занимаемая объектами вспомогательных видов использования	30% от общей площади земельного участка

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗСХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 45-49 настоящих Правил.

#### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории Пудомягского сельского поселения, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохранных зон допускаются 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 вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

#### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории

садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, объекты коммерческого назначения, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей, зеленые насаждения, территории благоустройства, площадки для выгула собак.

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

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

## **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и**

**объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства, на территории санитарных разрывов воздушных линий электропередачи**

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектно номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

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

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

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

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или)



повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

2) 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;

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

4) размещать свалки;

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

б) возведение объектов капитального строительства.

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

8. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и статьёй 49 настоящих Правил.

## **Статья 47. Ограничения использования земельных участков в пределах первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

4. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается:

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

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории второго пояса.

## **Статья 48. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей**

1. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей устанавливаются Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) в целях обеспечения сохранности систем газоснабжения,

создания нормальных условий их эксплуатации, предотвращения аварий и несчастных случаев и являются обязательными для всех предприятий, организаций и других субъектов хозяйственной деятельности и частных лиц, осуществляющих на территории РФ проектирование, строительство (реконструкцию) и эксплуатацию подземных и надземных инженерных коммуникаций и сооружений, дорог, трамвайных и железнодорожных путей, мостов, ирригационных систем, разработку карьеров, озеленение и благоустройство, возведение нулевых циклов зданий, производство инженерно - геологических изысканий и другие виды работ в зоне прохождения систем газоснабжения, а также для структурных органов местной исполнительной власти, в функции которых входит выдача разрешений на отвод земель под строительство новых и расширение существующих зданий и сооружений.

2. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных

сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения (возведение объектов капитального строительства);
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

- а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;
- б) устройство за счёт организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

в) рытьё шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

5. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

6. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

7. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

#### **Статья 49. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон тепловых сетей**

1. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 года №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

2. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

е) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

ж) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

з) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

4. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений (объектов капитального строительства);

б) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

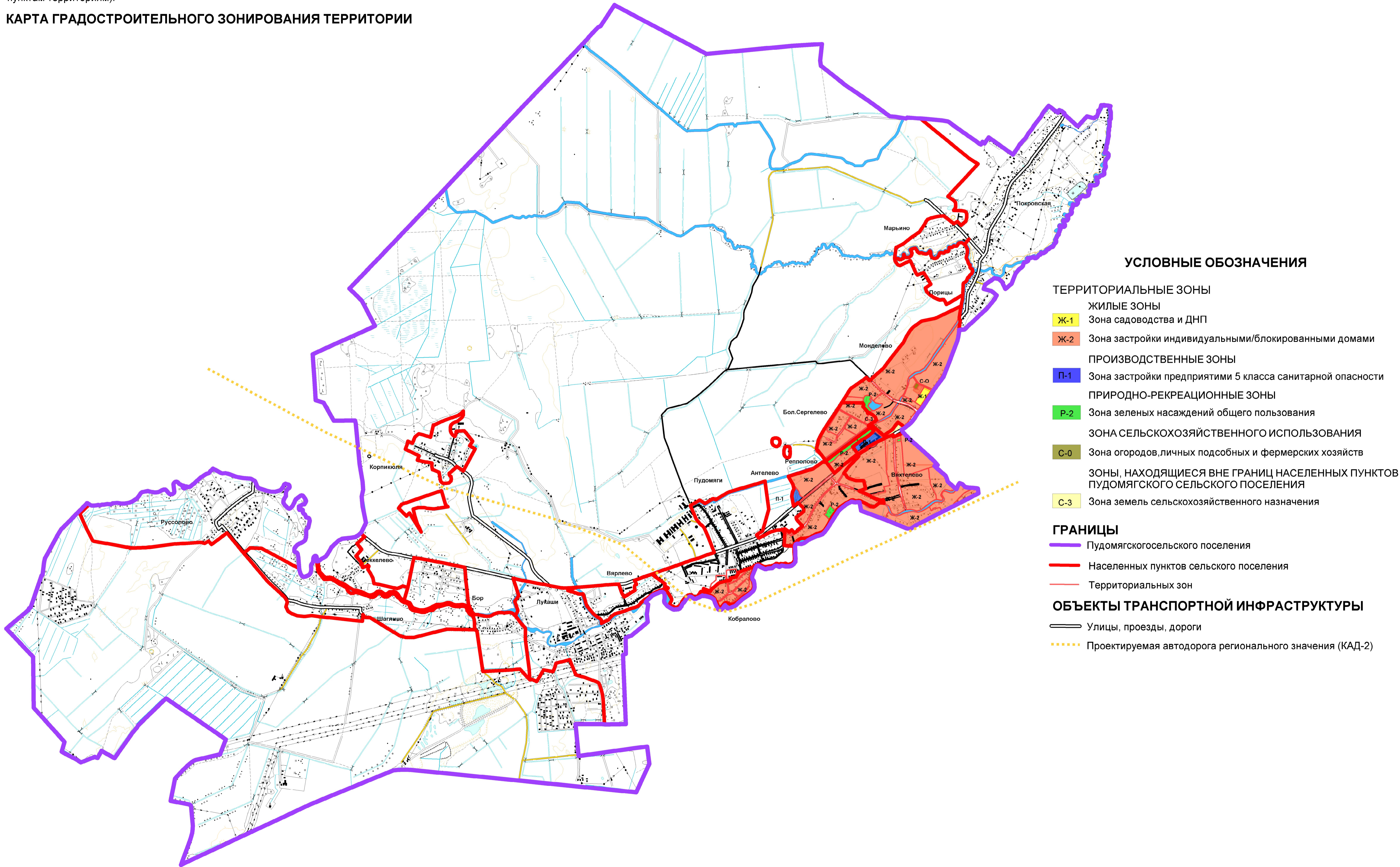
в) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

г) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориям).

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

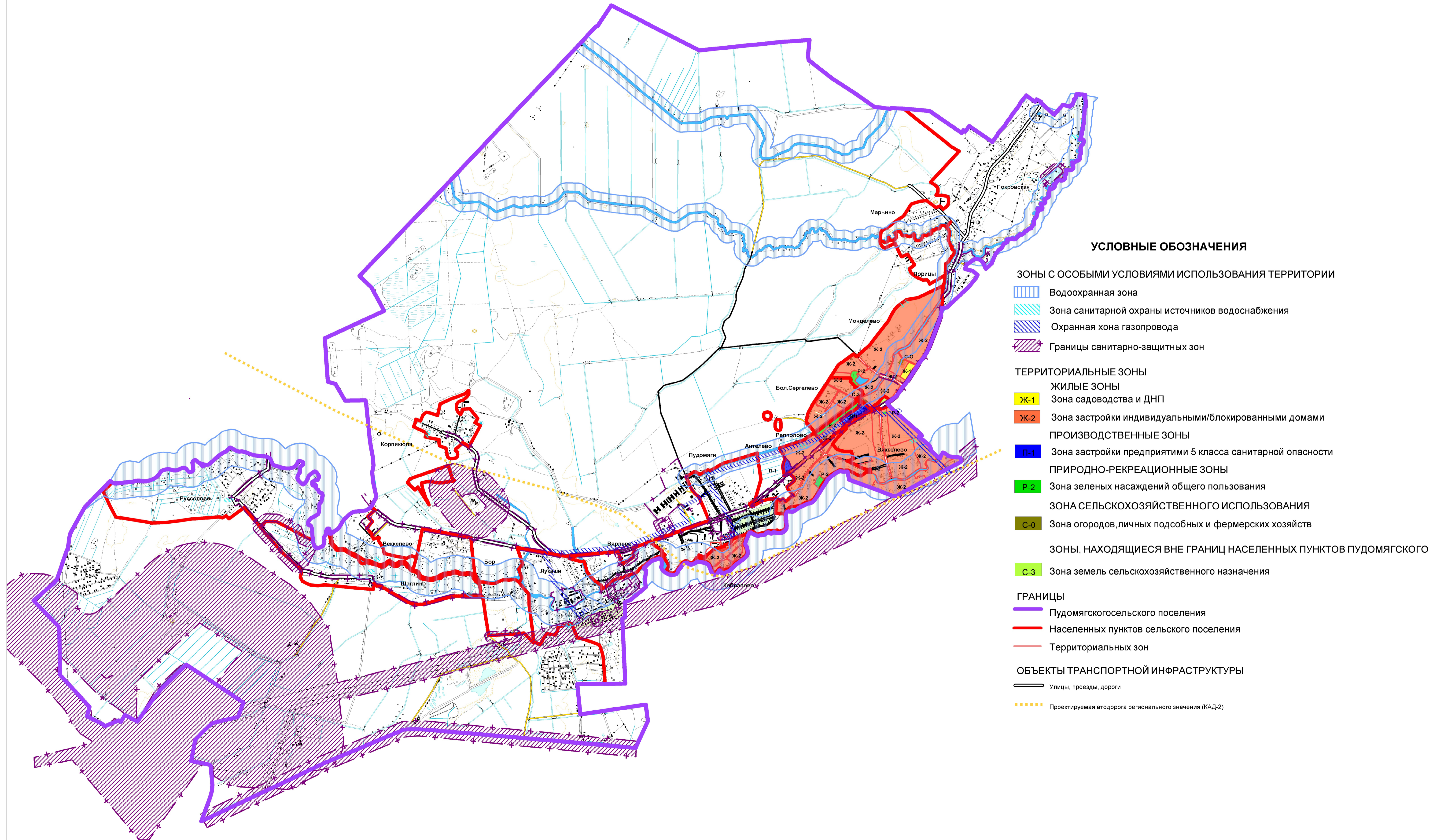




# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориям).

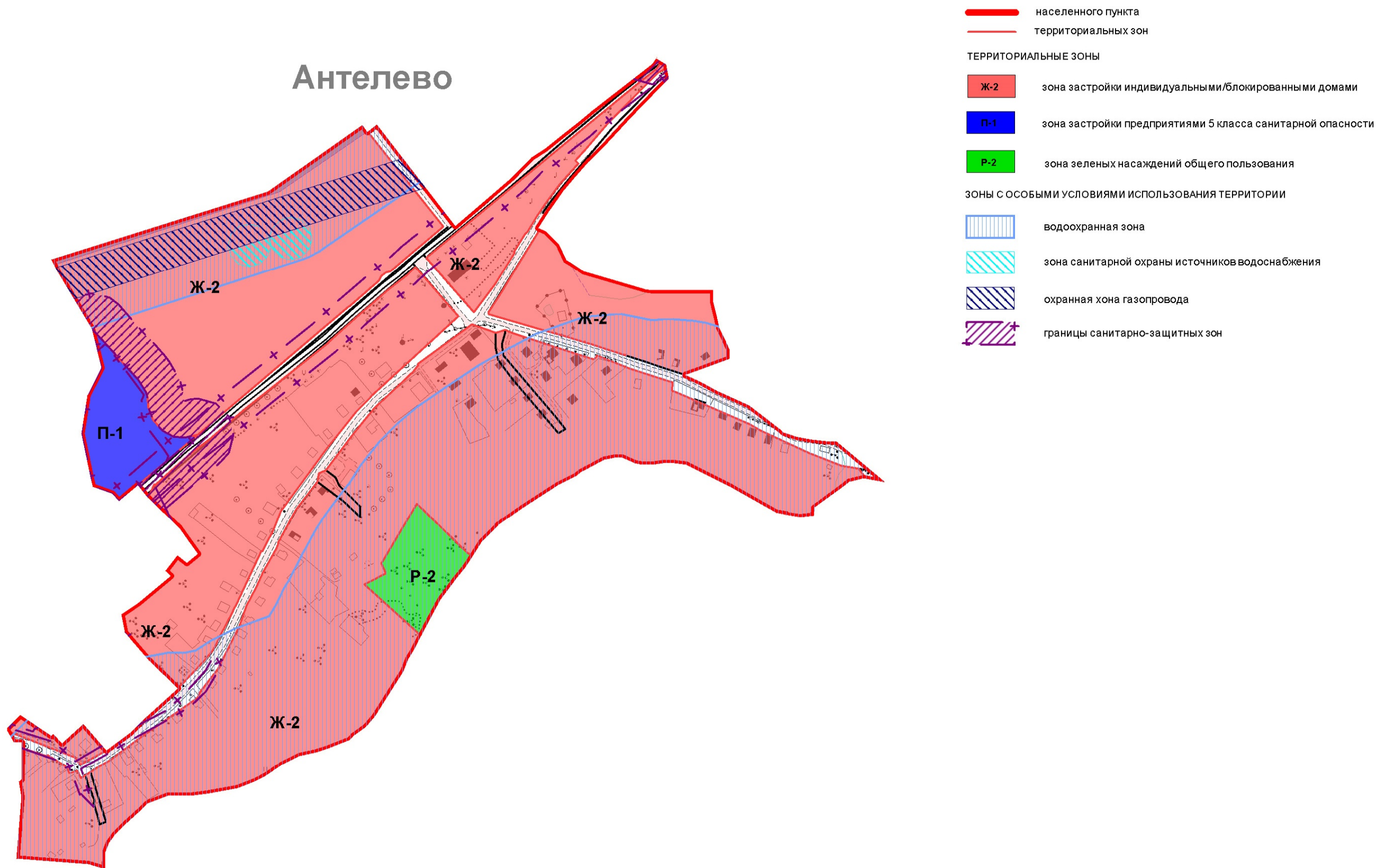
## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям территории: дер. Антелево.

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

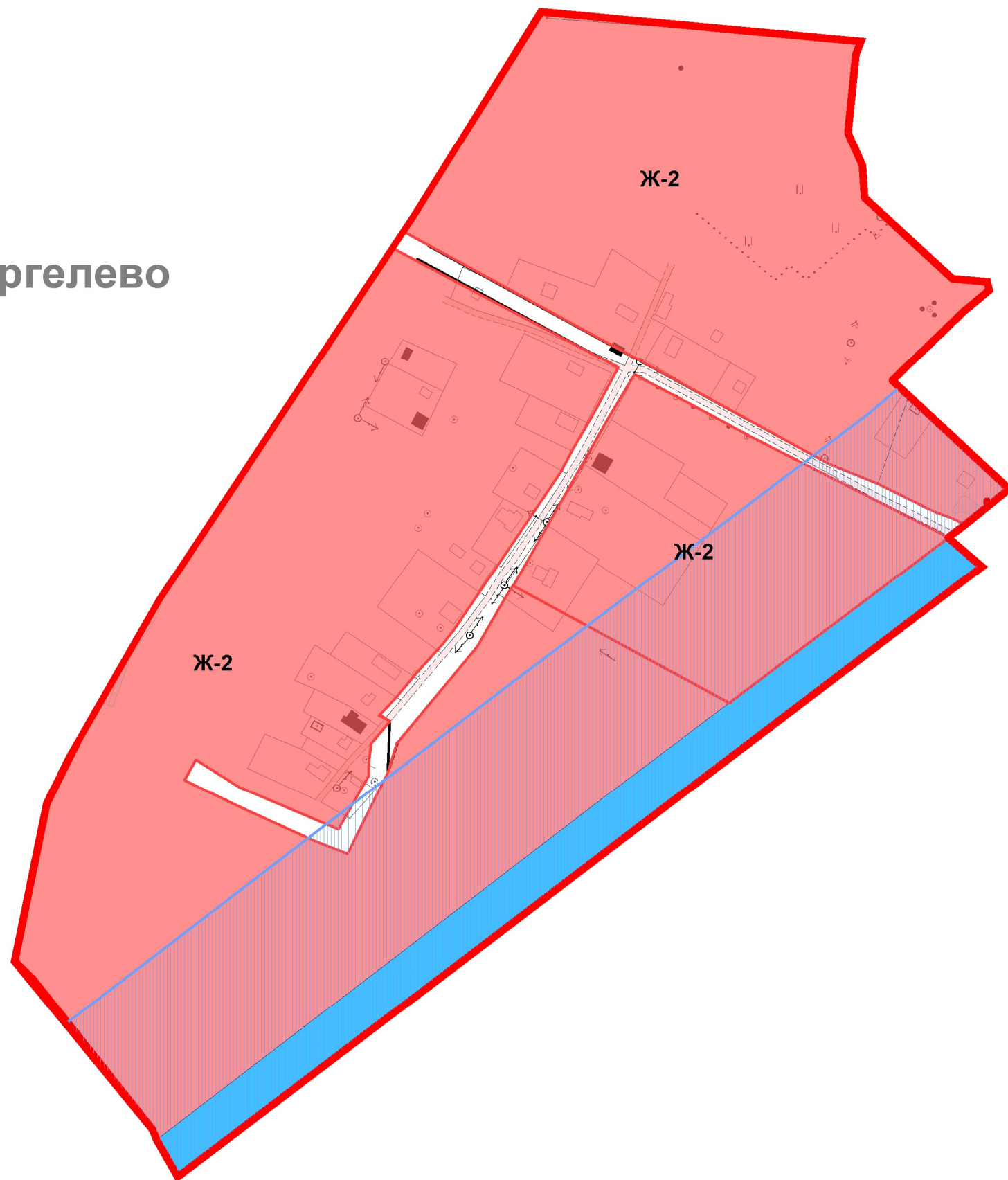


# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям территории: дер. Бол. Сергелево.



## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Бол.Сергелево




### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


#### ГРАННИЦЫ

-  населенного пункта
-  территориальных зон

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  зона застройки индивидуальными/блокированными домами

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

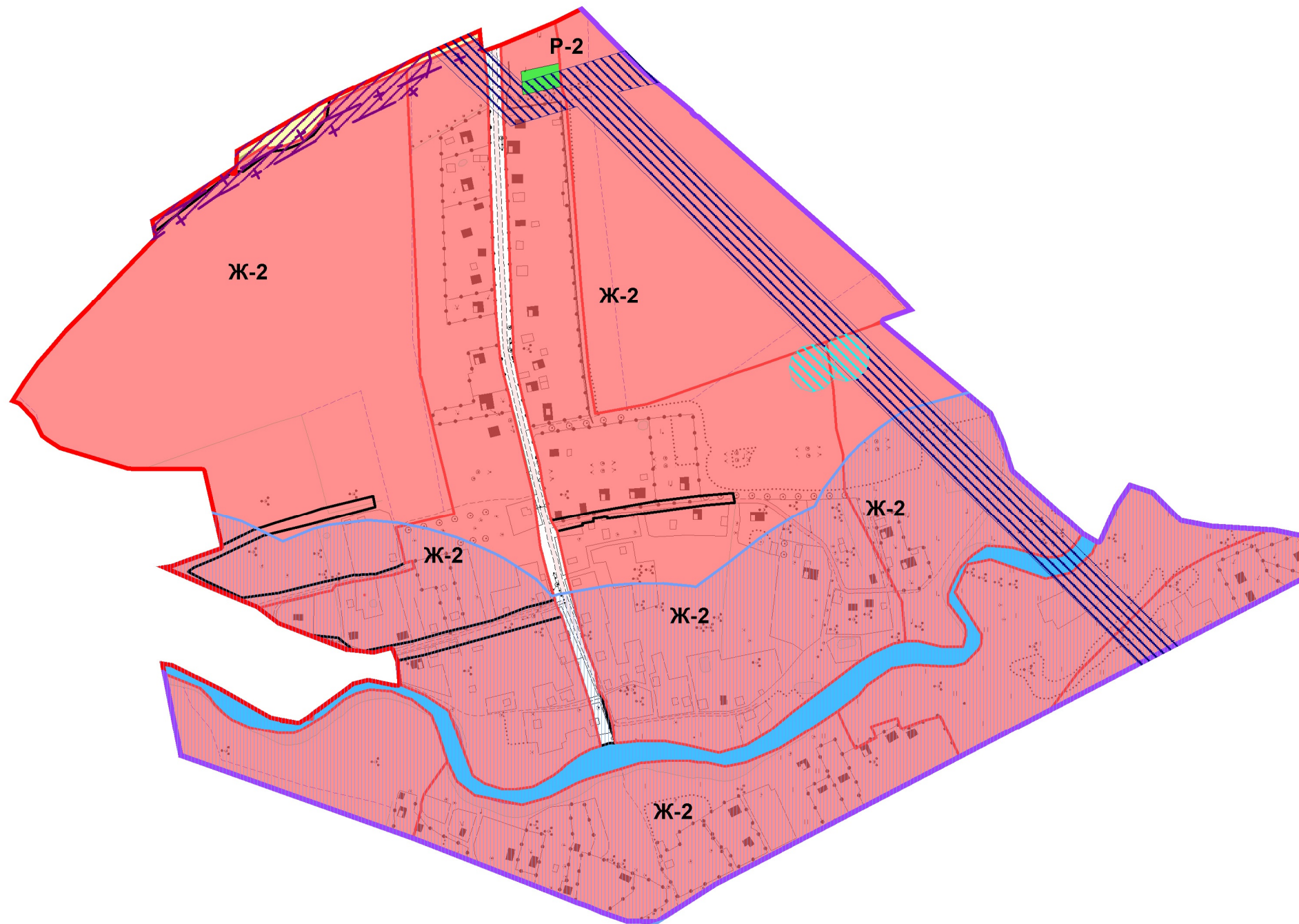
-  водоохранная зона

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям территории: дер. Вяхтелево.




## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Вяхтелево

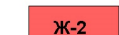



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





#### ГРАННИЦЫ

-  Пудомягского сельского поселения
-  населенного пункта
-  территориальных зон

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Ж-2 зона застройки индивидуальными/блокированными домами
-  Р-2 зона зеленых насаждений общего пользования

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

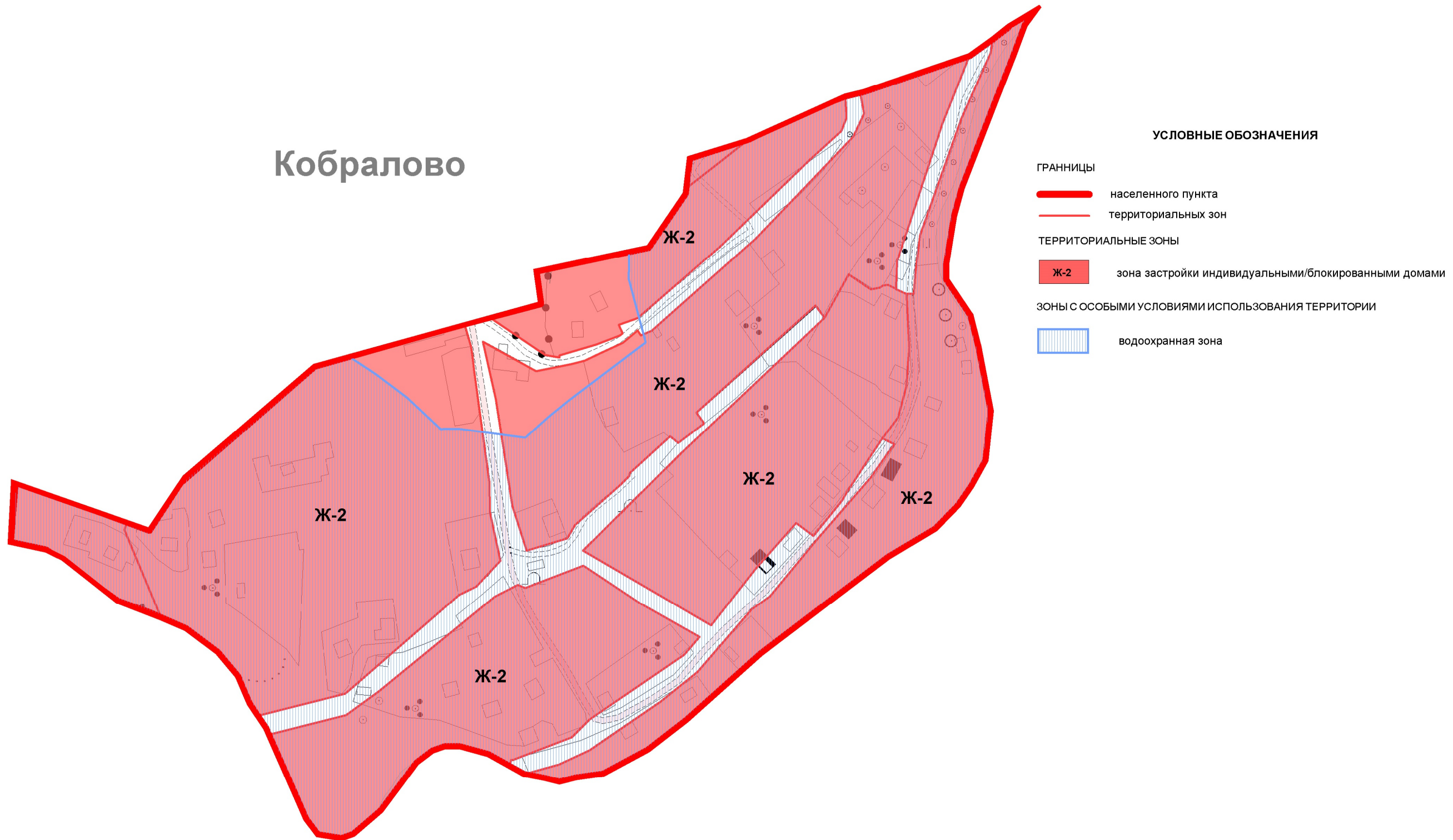
-  водоохранная зона
-  зона санитарной охраны источников водоснабжения
-  охранная зона газопровода
-  границы санитарно-защитных зон

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям территории: дер. Кобралово.

## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Кобралово

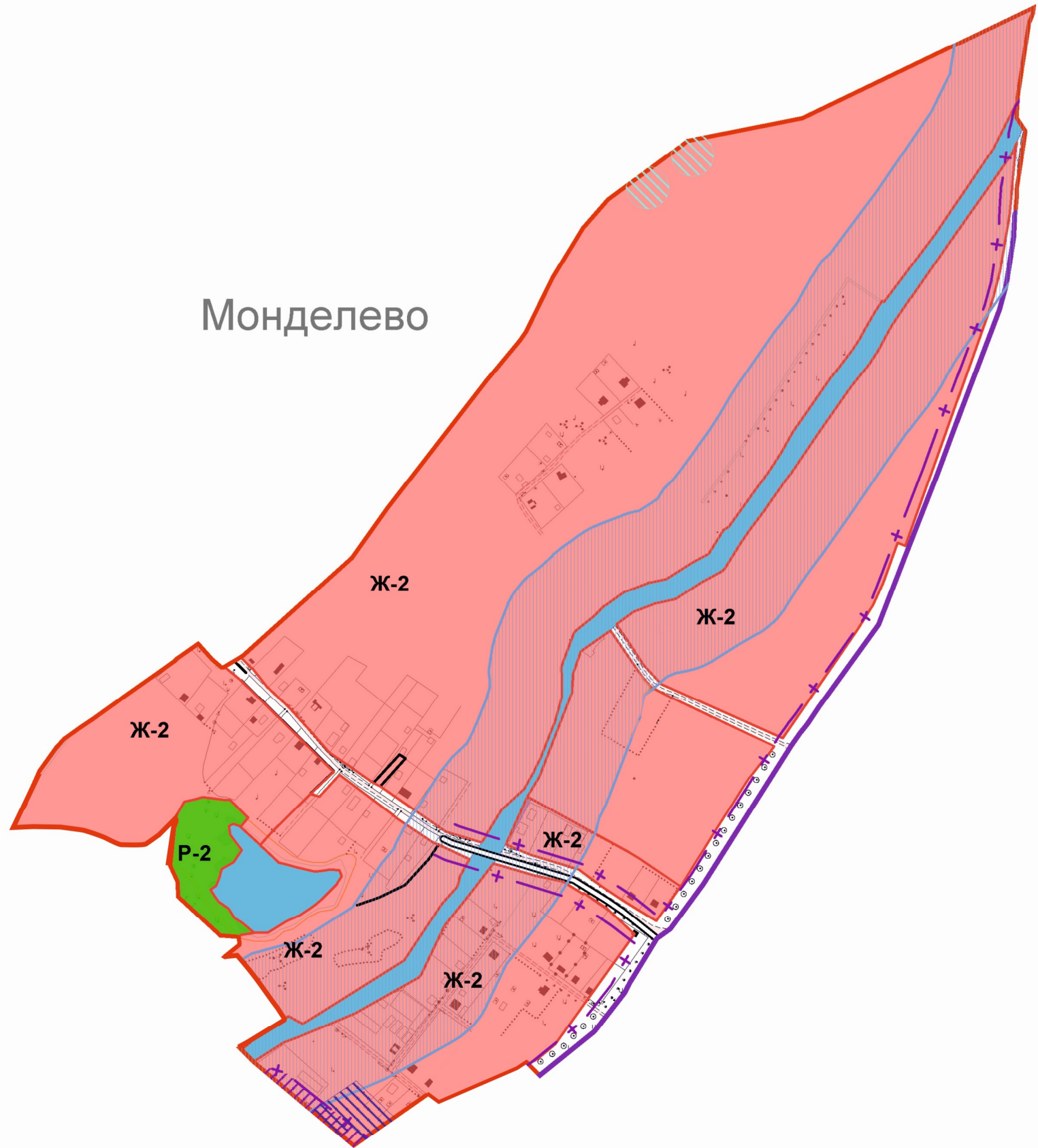


# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям территории: дер. Монделево.

## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Монделево



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ГРАННИЦЫ

- Пудомягского сельского поселения
- населенного пункта
- территориальных зон

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-2 зона застройки индивидуальными/блокированными домами
- Р-2 зона зеленых насаждений общего пользования

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

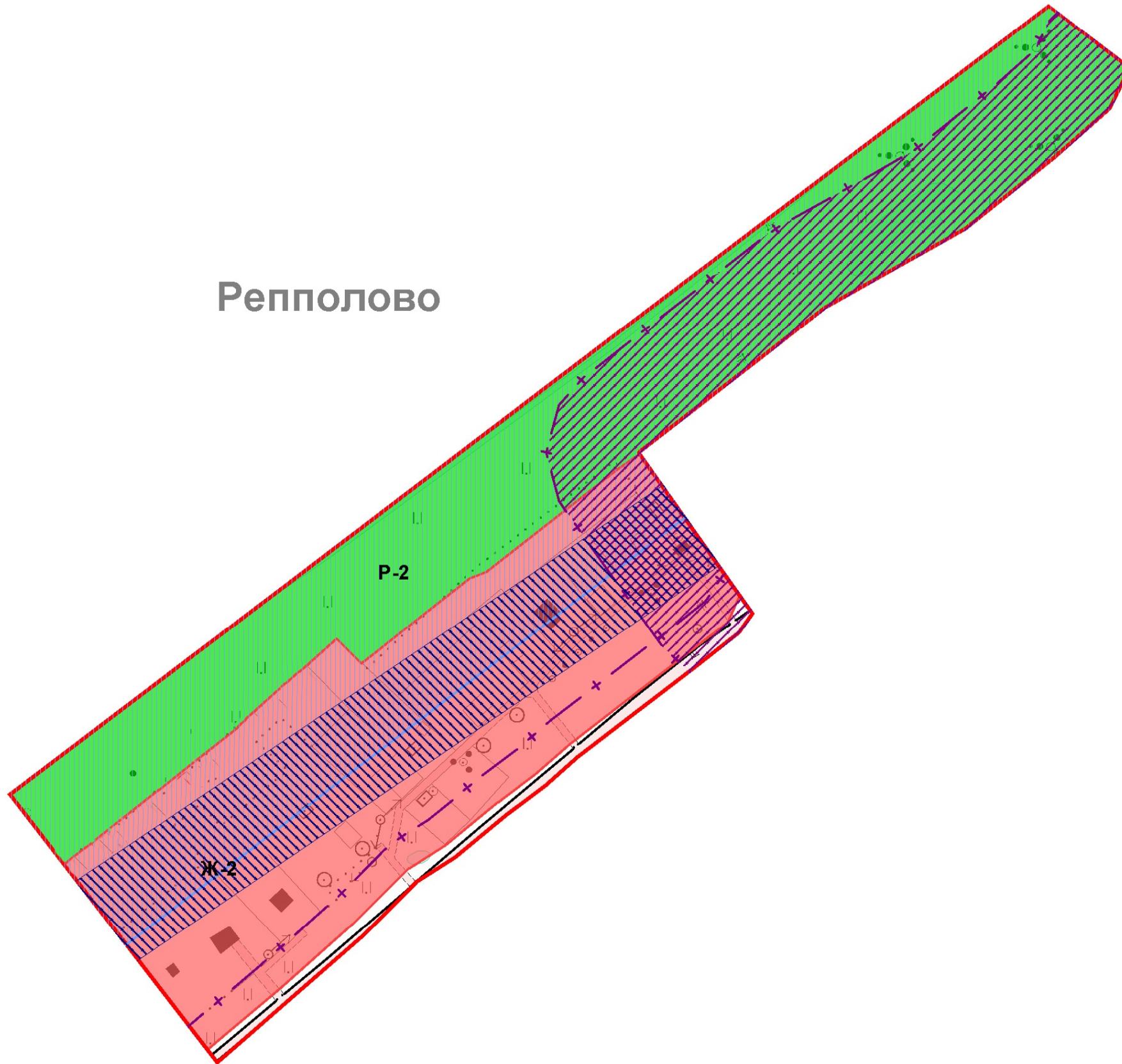
- водоохранная зона
- зона санитарной охраны источников водоснабжения
- охранная зона газопровода
- границы санитарно-защитных зон

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области, применительно к частям территории: дер. Репполово.




## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Репполово

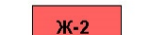



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




#### ГРАНИЦЫ

-  Пудомягского сельского поселения
-  населенного пункта
-  территориальных зон

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Ж-2 зона застройки индивидуальными/блокированными домами
-  P-2 зона зеленых насаждений общего пользования

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  водоохранная зона
-  охранная зона газопровода
-  границы санитарно-защитных зон

## Приложение 4 к Правилам застройки «Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства»

Класс, род и вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице.

I. РОД видов разрешённого использования	II. ВИДЫ разрешённого использования
<b>1. Объекты жилого назначения</b>	
Многоквартирные многоэтажные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многоквартирные высотные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многоквартирные малоэтажные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Блокированные жилые дома с участками	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Индивидуальные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения (с приусадебными или без приусадебных участков)
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (с приусадебными или без приусадебных участков)
Специализированные жилые дома	Жилые дома для работников и обслуживающего персонала
	Общежития
Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке)	Индивидуальные бани
	Туалеты
	Площадки для мусоросборников, компостные ямы
	Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы
	Гаражи для личного автотранспорта
	Постройки для хранения инвентаря, дров
Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке)	Сады, огороды
	Парники, оранжереи, теплицы
Объекты животноводства (на придомовом участке)	Постройки для содержания домашних животных
	Постройки для хранения кормов



I. РОД видов разрешённого использования	II. ВИДЫ разрешённого использования
<b>2. Объекты общественно-делового назначения</b>	
Административные объекты органов государственной власти	Административные объекты законодательной (представительной), исполнительной, судебной власти РФ и субъектов РФ
Административные объекты органов местного самоуправления	Административные объекты представительных, исполнительно-распорядительных, контрольных и иных органов местного самоуправления
Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг	Объекты банков, в том числе Центрального банка РФ: банки, филиалы, отделения, РКЦ, банкоматы
	Страховые организации: государственные страховые организации, акционерные страховые общества, общества взаимного страхования, перестраховочные компании
	Юридические консультации
	Коллегии адвокатов
	Третейские суды
	Бизнес-центры Офисные помещения
Объекты бытового обслуживания населения	Бани, сауны
	Химчистки, прачечные
	Мастерские по ремонту и изготовлению ювелирных изделий
	Предприятия по прокату
	Мастерские мелкого бытового ремонта (обувь, часы, бытовая техника, оргтехника, галантерея)
	Художественные мастерские
	Мастерские изделий народных промыслов
	Парикмахерские, салоны красоты, солярии, тату-студии
	Ателье по пошиву и ремонту трикотажных изделий
	Фотостудии, фотоателье, фотолаборатории
	Объекты по оказанию ритуальных услуг Объекты по оказанию обрядовых услуг (организация свадеб, юбилеев и пр.)
Объекты для временного проживания	Гостиницы
	Отели
	Мотели
Учреждения связи	Главпочтамты
	Телеграфы
	Отделения почты
Объекты ветеринарии	Ветеринарные клиники без содержания животных
	Ветеринарные клиники с содержанием животных
Объекты обслуживания пассажиров	Транспортные агентства
	Туристические агентства
Объекты обслуживания жилищно-	Жилищно-эксплуатационные организации
	Участки, цехи, базы, мастерские
	Гаражи для специальных машин и механизмов

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
коммунального хозяйства	Складские помещения Иные объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства, социально-культурной сферы, физкультуры и спорта
Объекты общественно-бытового назначения	Площадки для выгула собак Объекты по приёму вторсырья Хозяйственные площадки Общественные туалеты Кабинки для переодевания Душевые
Дошкольные образовательные учреждения	Детский сад Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников (интеллектуального, художественно - эстетического, физического и др.) Детский сад компенсирующего вида с приоритетным осуществлением квалифицированной коррекции отклонений в физическом и психическом развитии воспитанников Детский сад присмотра и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно - гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур Детский сад комбинированного вида (в состав комбинированного детского сада могут входить общеразвивающие, компенсирующие и оздоровительные группы в разном сочетании) Центр развития ребенка - детский сад с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников
Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Начальная школа - детский сад Начальная школа - детский сад компенсирующего вида Прогимназия
Общеобразовательные учреждения	Начальная общеобразовательная школа Основная общеобразовательная школа Средняя общеобразовательная школа Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов (может быть указан конкретный предмет (профиль): химии, математики, физико - математического профиля, гуманитарного профиля и др.) Лицей Гимназия Вечерняя (сменная) общеобразовательная школа (в том числе вечерняя (сменная) общеобразовательная школа при ИТУ и ВТК); Центр образования Открытая (сменная) общеобразовательная школа Кадетская школа
Общеобразовательные школы-интернаты	Школа - интернат начального общего образования Школа - интернат основного общего образования Школа - интернат среднего (полного) общего образования Школа - интернат среднего (полного) общего образования с углубленным изучением отдельных предметов

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
	Гимназия - интернат Лицей - интернат Санаторно-лесная школа Санаторная школа-интернат Кадетская школа-интернат
Образовательные учреждения для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	Детский дом Детский дом-школа Школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей Санаторный детский дом Специальный (коррекционный) детский дом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с отклонениями в развитии Специальная (коррекционная) школа-интернат для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с отклонениями в развитии
Специальные учебно - воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением	Специальная общеобразовательная школа Специальное профессионально-техническое училище Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа для детей и подростков с отклонениями в развитии Специальное (коррекционное) профессионально-техническое училище для детей и подростков с отклонениями в развитии
Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии	Специальная (коррекционная) начальная школа-детский сад Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа  Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат
Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	Профессиональные училища (строительное, музыкальное, балетное, швейное, сельское и т.п.) Профессиональные лицеи (технический, коммерческий и т.п.) Учебно-курсовые комбинаты (пункты) Учебно-производственные центры Технические школы (горно-механическая, мореходная, лесотехническая и др.) Вечерние (сменные) профессиональные училища Техникумы Колледжи
Объекты высшего профессионального образования	Институты Университеты Высшие школы Академии Центры дополнительного образования детей, развития творчества детей и юношества, творческого развития и гуманитарного образования, детского творчества, внешкольной работы, детского (юношеского) технического творчества (научно-технического, юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), эстетического воспитания детей (культуры, искусств или по видам искусств), детско-юношеский центр, детский (подростковый)

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
	центр, детский экологический (оздоровительно-экологический, эколого-биологический) центр, детский морской центр, детский (юношеский) центр, детский оздоровительно-образовательный (профильный) центр
Объекты дополнительного образования	<p>Дворцы детского (юношеского) творчества, творчества детей и молодежи, учащейся молодежи и школьников, юных натуралистов, спорта для детей и юношества, художественного творчества (воспитания) детей , детской культуры (искусств)</p> <p>Дома детского творчества, детства и юношества, учащейся молодежи и школьников, юных натуралистов, детского (юношеского) технического творчества (юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), художественного творчества (воспитания) детей , детской культуры (искусств)</p> <p>Станции юных натуралистов, детского (юношеского) технического творчества (научно-технического, юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), детская экологическая (эколого-биологическая) станция</p> <p>Детская школа искусств, в том числе по видам искусств</p> <p>Детско-юношеские спортивные школы</p> <p>Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва</p> <p>Детско-юношеские спортивно-адаптивные школы</p> <p>Объекты послевузовского профессионального образования</p>
Объекты проектного и научно-исследовательского назначения	<p>Метеорологические станции</p> <p>Конструкторские бюро</p> <p>Проектные институты, организации, предприятия</p> <p>Научные, научно-производственные предприятия</p> <p>Научно-исследовательские институты, центры</p> <p>Научные и опытные станции</p> <p>Лаборатории</p> <p>Обсерватории</p> <p>Научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования</p> <p>Проектно-технологические организации</p>
Объекты учреждений здравоохранения для оказания стационарной помощи	<p>Научно-исследовательские учреждения (НИИ, научные центры, научно-практические центры)</p> <p>Больница</p> <p>Клиника (НИИ, вуза)</p> <p>Госпиталь для ветеранов войн (госпиталь)</p> <p>Центр</p> <p>Диспансер (со стационаром)</p> <p>Медико-санитарная часть (со стационаром)</p> <p>Родильный дом (самостоятельный)</p> <p>Дом ребенка</p> <p>Санаторий</p> <p>Санаторий для детей с родителями</p> <p>Дом сестринского ухода</p> <p>Хоспис</p> <p>Стационар при городской поликлинике</p>

I. РОД видов разрешённого использования	II. ВИДЫ разрешённого использования
	Родильные дома городских больниц Филиал стационара
Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи	Поликлиника (консультативно-диагностическая поликлиника) Центр (диагностический центр, консультативно-диагностический центр) Диспансер (без стационара) Медико-санитарная часть (без стационара) Женская консультация (самостоятельная) Молочная кухня Санаторий-профилакторий Амбулатория Фельдшерско-акушерский пункт Лечебница Поликлинические отделения городских больниц Поликлиники, входящие в городские больницы Поликлиники, входящие в городские поликлиники Консультативные поликлиники при ЛПУ Консультативно-диагностические центры при ЛПУ Травматологические пункты Женские консультации родильных домов Женские консультации городских больниц Женские консультации городских поликлиник Филиал АПУ
Объекты учреждений здравоохранения особого типа	Бюро медицинской статистики Бюро судебно-медицинской экспертизы Патологоанатомическое бюро Федеральный центр медицины катастроф Региональный центр медицины катастроф Территориальный центр медицины катастроф Территориальное медицинское объединение
Учреждения (подразделения учреждений) скорой медицинской помощи и переливания крови	Станция скорой и неотложной медицинской помощи Подстанция скорой и неотложной медицинской помощи Станция переливания крови
Учреждения здравоохранения первой необходимости	Аптеки Оптики Стоматологические кабинеты Молочные кухни Поликлиники (консультативно-диагностические поликлиники) Травматологические пункты Женские консультации (самостоятельные) Кабинеты врачей общей практики Диагностические центры лабораторий
Объекты социального обслуживания населения	Дома-интернаты для инвалидов и престарелых Дома-интернаты для детей-инвалидов Специальные жилые дома для инвалидов Пансионаты для ветеранов войны и труда

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты	Комплексные центры социального обслуживания
	Центры охраны материнства и детства
	Кризисные центры
	Социальные приюты, гостиницы
	Центры социальной адаптации для инвалидов, участников военных действий, жертв насилия, лиц БОМЖиЗ
	Геронтопсихиатрические центры
	Центры психолого-медико-социального сопровождения детей и подростков
	Службы психологической помощи Центры правовой и информационной помощи
Спортивно-зрелищные комплексы (открытые и крытые)	Стадионы
	Дворцы спорта
	Велодромы, велотреки
	Автомоторы
	Лыжные и горнолыжные стадионы
	Плавательные бассейны
	Манежи
	Крытые спортивные объекты с искусственным льдом
	Гребные базы и каналы
	Сооружения для стрелковых видов спорта
	Лыжные базы
	Биатлонные комплексы
	Спортивные залы Другие спортивные сооружения, имеющие трибуны, скамейки
Учебно-тренировочный комплекс	Спортивные базы высших и средних специальных учебных заведений
	Учебно-тренировочные центры Олимпийской подготовки
	Школьные спортивные площадки
Плоскостные спортивные сооружения	Хоккейные корты
	Футбольные поля
	Велодорожки
	Лыжные и лыжероллерные трассы
	Универсальные спортивные площадки
	Пешеходные дорожки Катки
Объекты для занятий физкультурой и спортом	Спортивно-досуговые объекты (бильярдные, центры спортивных развлечений и т.п.)
	Физкультурно-оздоровительные комплексы
	Физкультурно-спортивные комплексы
	Фитнес-центры
	Пункты проката спортивного инвентаря
Зрелищные объекты	Театры
	Кинотеатры
	Концертные залы
	Цирки Клубы

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
	Открытые эстрады
Досугово-развлекательные объекты	Клубы
	Дома культуры
	Аквапарки
	Зоопарки
	Парки аттракционов
	Развлекательные центры
	Танцзалы
	Лектории
	Центры культуры
	Центры народного творчества
Культурно-просветительские объекты	Музеи
	Библиотеки
	Музейные комплексы
	Выставочные залы
	Планетарии
	Галереи
Культовые здания и сооружения	Кафедральные и монастырские соборы
	Храмы
	Колокольни
	Святыни
	Придорожные кресты
	Алтари божеств
	Часовни
	Капеллы
Объекты, функционально связанные с культовыми сооружениями	Воскресные школы
	Крещальни
	Монастырские подворья
	Епархиальные центры
	Просфорные
	Богадельни
	Трапезные
	Жилые дома причта
Объекты розничной торговли	Универсальные магазины
	Специализированные продовольственные магазины
	Специализированные непродовольственные магазины
	Неспециализированные продовольственные магазины
	Неспециализированные непродовольственные магазины
	Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом
	Торговые и торгово-развлекательные центры
	Временные (нестационарные) объекты розничной торговли
Объекты оптовой торговли	Товарные склады, склады-холодильники
	Оптовые базы
	Склады-магазины
Объекты общественного	Рестораны
	Кафе

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
питания	Столовые
	Бистро
	Закусочные
	Бары
	Временные (нестационарные) объекты общественного питания
Рынки	Продовольственных товаров
	Сельскохозяйственной продукции
	Строительных товаров
	Животных
	Электроники
	Вещевые
	Автомобильных товаров
	Строительных товаров
<b>3. Объекты промышленного и коммунально-складского назначения</b>	
Объекты промышленного назначения	Объекты добычи полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических
	Объекты химической и нефтехимической промышленности
	Объекты лесозаготовки Объекты деревообрабатывающей промышленности
	Объекты целлюлозно-бумажного производства
	Объекты полиграфического производства
	Объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий
	Объекты производства машин и оборудования
	Объекты стекольной и фарфорофаянсовой промышленности
	Объекты электронной и электротехнической промышленности
	Объекты оборонной промышленности
	Объекты легкой промышленности
	Объекты пищевкусовой промышленности
	Объекты мясной и молочной промышленности
	Объекты рыбоперерабатывающей промышленности
	Объекты плодоовощной промышленности
	Объекты рыбоводства
	Объекты строительной индустрии
	Объекты химико-фармацевтической промышленности
	Объекты микробиологической промышленности
	Объекты по заготовке продукции растениеводства
Объекты топливной промышленности	
Объекты промышленности высоких технологий	
Объекты производства транспортных средств и оборудования	
Демонстрационные и выставочные площадки продукции; Иные подобные объекты	
Объекты коммунально-складского назначения	Склады-холодильники
	Склады ГСМ
	Таможенные склады
	Склады сезонного хранения



<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
	Резервные склады Оптовые распределительные склады Склады коммерческого общего пользования Склады розничные Склады военные Склады временного хранения Склады долгосрочного хранения Нефтебазы Погрузо-разгрузочные площадки
Объекты пожарной охраны	Пожарные депо
<b>4. Объекты инженерной инфраструктуры</b>	
Объекты электроснабжения	Тепловые электростанции Гидроэлектростанции Атомные электростанции Газотурбинные электростанции Дизельные электростанции Распределительные устройства Распределительные пункты Трансформаторные подстанции Повысительные подстанции Понижительные подстанции Линии электропередачи Ветроэлектрические станции
Объекты водоснабжения	Скважины для забора воды Поверхностные водозаборы Водопроводные очистные сооружения Насосные станции Хозяйственно-питьевые водопроводы Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы
Объекты теплоснабжения	Теплоэлектроцентрали Котельные Центральные тепловые пункты Тепловые перекачивающие насосные станции Тепловые сети
Объекты водоотведения	Канализационные насосные станции Канализационные очистные сооружения Коллекторы хозяйственно-фекальной канализации Коллекторы общесплавной канализации Очистные сооружения предприятий Канализационные сети
Объекты газоснабжения	Газорегуляторные пункты Газораспределительные станции Газопроводы
Объекты связи	Автоматические телефонные станции Антенно-мачтовые сооружения Узлы спутниковой связи

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
	Телевизионные ретрансляторы
	Узлы мультимедийной системы доступа
<b>5. Объекты транспортной инфраструктуры</b>	
Объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта	Депо
	Моечные
	Служебно-технические здания
	Контейнерные площадки
Объекты обслуживания пассажиров железнодорожного транспорта	Вокзалы
	Станции
Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Автозаправочные станции
	Станции технического обслуживания, мастерские автосервиса
	Автомобильные мойки
Объекты хранения автомобильного транспорта	Гаражи индивидуальные и кооперативные
	Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные)
	Парковки для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные)
	Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам
	Парковки многоэтажные
Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта	Автовокзалы
	Автостанции
	Остановки общественного транспорта
	Автотранспортные предприятия
Объекты обслуживания пассажиров, а также обслуживания и хранения воздушных судов	Аэропорты и аэродромы
	Авиаремонтные заводы
	Аэропорты, терминалы
Объекты обслуживания водного транспорта	ДОКи
	Верфи
	Судоремонтные заводы
Объекты портово-пристанского хозяйства	Причалы
	Речные (морские) порты
	Речные (морские) вокзалы
	Яхт-клубы
Объекты логистической деятельности	Сортировочные платформы
	Склады

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
Объекты трубопроводного транспорта	Магистральные трубопроводы (нефте-, газо-, продуктопроводы)
	Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта
Гидротехнические сооружения	Плотины
	Устои и подпорные стены, входящие в состав напорного фронта
	Дамбы обвалования
	Берегоукрепительные (внепортовые), регуляционные и оградительные сооружения
	Водосбросы, водоспуски и водовыпуски
	Водоприемники и водозаборные сооружения
	Каналы деривационные, судоходные, водохозяйственных и мелиоративных систем, комплексного назначения и сооружения на них (например, акведуки, дюкеры, мосты-каналы, трубы-ливнеспуски и т. д.)
	Туннели
	Трубопроводы
	Напорные бассейны и уравнильные резервуары
	Здания гидравлических и гидроаккумулирующих электростанций и насосных станций
	Отстойники
	Судоходные сооружения (шлюзы, судоподъемники и судоходные плотины)
	Рыбопропускные сооружения, входящие в состав напорного фронта
	Гидротехнические сооружения портов (набережные, пирсы), судостроительных и судоремонтных предприятий, паромных переправ, кроме отнесенных к второстепенным
	Гидротехнические сооружения ТЭС и АЭС
	Гидротехнические сооружения, входящие в состав комплексов инженерной защиты населенных пунктов и предприятий
	Гидротехнические сооружения инженерной защиты сельхозугодий, территорий санитарно-защитного назначения, коммунально-складских предприятий, памятников культуры и природы
	Гидротехнические сооружения морских нефтегазопромыслов
	Гидротехнические сооружения средств навигационного оборудования
	Сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций.
	Ледозащитные сооружения
	Разделительные стенки
Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы	
Устои и подпорные стены, не входящие в состав напорного фронта	
Берегоукрепительные сооружения портов	
Рыбозащитные сооружения	
Сооружения лесосплава (бревноспуски, запани, плотоходы) и другие, не перечисленные в составе основных гидротехнических сооружений.	
Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы	
<b>6. Объекты природно-рекреационной инфраструктуры</b>	

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
Парки	Городские
	Детские
	Искусств
	Многофункциональные
	Прогулочные
	Развлечений
	Спортивные
Объекты мест отдыха общего пользования	Пляжи (в том числе лечебные)
	Скверы
	Бульвары
	Зелёные насаждения
	Детские игровые площадки
	Площадки для отдыха
	Малые архитектурные формы
	Элементы благоустройства
	Скульптурные композиции
	Спасательные вышки
	Лодочные станции
	Летние театры и эстрады
	Комплексы аттракционов
	Смотровые площадки
Пункты проката спортивного и пляжного инвентаря	
Санаторно-курортные объекты	Лечебно-реабилитационный центр
	Санаторно-курортный оздоровительный комплекс
	Санаторий-профилакторий
	Оздоровительный комплекс
	Санаторно-оздоровительный лагерь
	Курорт
	Пансионат
	Бальнеологические лечебницы
Грязелечебницы	
Рекреационно-туристические объекты	Туристические базы
	Туристические станции
	Дома рыбака и охотника
	Базы отдыха
	Кемпинги
	Лагеря труда и отдыха
Природный ландшафт	Лесная растительность
	Кустарниковая растительность
	Луга
	Лугопарки
	Лесные тропы
	Велосипедные и пешеходные дорожки
	Лыжные трассы
	Особо охраняемые природные территории
Объекты выращивания лесного, древесно-кустарникового и	Лесопитомники
	Питомники древесно-кустарниковых растений
	Цветочно-оранжерейные хозяйства

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
цветочного посадочного материала	
<b>7. Объекты сельскохозяйственного назначения</b>	
Сельскохозяйственные угодья	Пастбища
	Пашни
	Сенокосы
	Многолетние насаждения
Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции	Мельницы
	Элеваторы
	Зернохранилища
	Холодильные и копильные цеха
Объекты сельскохозяйственного производства	Фермы
	Животноводческие и птицеводческие комплексы и фабрики
	Питомники
	Парники, оранжереи, теплицы
	Ветеринарные лечебницы
Объекты для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства	Садовые земельные участки
	Огородные земельные участки
	Дачные земельные участки
	Здания правления, сторожки
	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
	Участки для ведения личного подсобного хозяйства
	Жилые строения, в том числе некапитальные
	Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т. п.)
<b>8. Объекты специального назначения</b>	
Объекты ритуального назначения и ритуальных обрядов	Кладбища
	Крематории
	Колумбарии
	Здания и сооружения для проведения обрядов
Объекты складирования и захоронения отходов	Золоотвалы
	Свалки
	Полигоны твердых бытовых отходов
	Полигоны жидких бытовых отходов
	Полигоны промышленных отходов
	Полигоны токсичных промышленных отходов
	Скотомогильники с захоронением в земляных и биотермических ямах
	Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов
Снеготаялки и снегосплавные пункты	
<b>9. Военные и режимные объекты</b>	
Объекты оборонного назначения	Воинские части
	Военные полигоны (учебные, авиационные и т. п.)
	Объекты защиты и охраны государственной границы
	Объекты государственной авиации
	Военные образовательные учреждения
	Объекты военной инфраструктуры

<b>I. РОД видов разрешённого использования</b>	<b>II. ВИДЫ разрешённого использования</b>
Учреждения уголовно-исполнительной системы, осуществления наказания в виде лишения свободы	Колонии-поселения
	Воспитательные колонии
	Лечебно исправительные учреждения
	Исправительные учреждения общего, строго и особо строго режима
	Тюрьмы
	Следственные изоляторы
	Учреждения уголовно-исполнительной системы, осуществляющие исполнение наказания в виде ареста (арестные дома)