



**Научно – проектный институт  
пространственного планирования  
«ЭНКО»**

199178, г. Санкт-Петербург, В.О. 18-я линия, д. 31 БЦ «Сенатор», корпус Д, оф. 407  
<http://www.enko.spb.ru>; тел/факс. 812-332 9710; e-mail: [enko@enko.spb.ru](mailto:enko@enko.spb.ru)

Инв. № 89/278

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Внесение изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Сланцевского городского поселения**

*Санкт - Петербург*

*2014 г.*

ПРОЕКТ  
Инв. № 89/278

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Внесение изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Сланцевского городского поселения**

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сланцевского городского поселения разработан в соответствии с договором № 1 от 1 июля 2013 г. между Администрацией Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области и Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО».

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты НПИ «ЭНКО»: к.г.н. Скатерщиков С.В.; арх. Красовская О.В.; арх. Савинкова Е.Ю.; инж. Савинкова Д.С.; инж. Устинова С. Я., инж. Зиновьева Т.В.

**Генеральный директор**

**С.В. Скатерщиков**

**Зам. Генерального директора,  
Главный архитектор проекта**

**О.В. Красовская**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....</b>	<b>5</b>
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ .....	5
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....</i>	<i>5</i>
<i>Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил .....</i>	<i>8</i>
<i>Статья 3. Состав и структура Правил.....</i>	<i>9</i>
<i>Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение.....</i>	<i>9</i>
<i>Статья 5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....</i>	<i>11</i>
<i>Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений .....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 9. Положения о комиссии по землепользованию и застройке .....</i>	<i>15</i>
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	15
<i>Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>15</i>
<i>Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости .....</i>	<i>16</i>
<i>Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	<i>16</i>
<i>Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....</i>	<i>17</i>
<i>Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 15. Установление публичных сервитутов .....</i>	<i>20</i>
<i>Статья 16. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов .....</i>	<i>21</i>
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	21
<i>Статья 17. Общие положения о планировке территории .....</i>	<i>21</i>
<i>Статья 18. Особенности подготовки документации по планировке территории .....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 19. Работы по формированию земельных участков .....</i>	<i>24</i>
<i>Статья 20. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам .....</i>	<i>25</i>
<i>Статья 21. Условия предоставления (изъятия) земельных участков .....</i>	<i>27</i>
<i>Статья 22. Нормы предоставления земельных участков.....</i>	<i>27</i>
<i>Статья 23. Межевание территории .....</i>	<i>28</i>
<i>Статья 24. Градостроительный план земельного участка .....</i>	<i>28</i>
<i>Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....</i>	<i>30</i>
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	31
<i>Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки .....</i>	<i>31</i>
<i>Статья 27. Организация подготовки и порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>33</i>
<i>Статья 28. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров.....</i>	<i>34</i>
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	35

Статья 29. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	35
Статья 30. Порядок внесения изменений в Правила .....	35
Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	37
Статья 31. Подготовка и утверждение документации по планировке территории .....	37
Статья 32. Развитие застроенных территорий .....	39

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....41**

Статья 33. ....	41
Карта градостроительного зонирования .....	41
Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности .....	41
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....42</b>	
Статья 34. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....	42
Статья 34.1. Перечень территориальных зон.....	42
Статья 34.2. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....	42
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	68
Статья 35.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности .....	68
Статья 35.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....	69
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия .....	74
Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов .....	75

## **Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила**

### **Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного управления**

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

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**акт приемки объекта капитального строительства** – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**жилой дом блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на [территорию общего пользования](#). В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 33 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**временные строения и сооружения** – некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных и модульных конструкций, без подвалов и фундаментов;

**вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 33 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки

земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**градостроительная подготовка территорий и земельных участков** – деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции, строительства объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретённых) земельных участках;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

**изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**капитальный ремонт** – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, направленных на устранение физического износа сооружения, не связанный с изменением основных технико-экономических показателей здания и его функционального назначения;

**коэффициент использования земельного участка** – элемент градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**объекты недвижимого имущества (недвижимость)** – земельные участки и все объекты, которые прочно связанные с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

**проектная документация** – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническими регламентами, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**процент застройки участка** – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ленинградской области;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**элемент планировочной структуры** – квартал, микрорайон, район, часть городской застройки, ограниченная линиями магистралей, проездов, границами поселения, муниципального образования, естественными границами природных объектов.

**этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

2. Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Сланцевском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития Сланцевского городского поселения, реализации планов и программ развития городского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий Сланцевского городского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;



- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– иными нормативными правовыми актами Сланцевского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Сланцевского городского поселения.

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

1. Правила землепользования и застройки Сланцевского городского поселения включают в себя:

- Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

- Схему градостроительного зонирования Сланцевского городского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования;

- градостроительные регламенты.

### **Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая Генеральный план Сланцевского городского поселения, документацией о планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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 поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительные регламенты определяют основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

7. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного

изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Сланцевского городского поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

9. Объекты благоустройства всегда являются разрешёнными видами использования для всех территориальных зон.

## **Статья 5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами

исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

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

2. Администрация Сланцевского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Сланцевского городского поселения;

3) открытой продажи их копий;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных материалов в органе администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в Сланцевском городском поселении;

5) предоставления органом администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам на платной основе выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг устанавливается нормативным правовым актом главы администрации Сланцевского городского поселения.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории поселения в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений**

1. К полномочиям органов местного самоуправления Сланцевского городского поселения, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселения;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Градостроительным кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселения;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий.

2. К полномочиям органов местного самоуправления Сланцевского муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Сланцевского муниципального района;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования района документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории района.

### **Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Совета депутатов муниципального образования Сланцевское городское поселение (далее – Совет депутатов Сланцевского городского поселения) входит:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;

- принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- другие обязанности в соответствии с законодательством.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности главы администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение (далее – глава администрации Сланцевского городского поселения) входит:

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение (далее – администрация Сланцевского городского поселения) входит:

- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;
- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- предоставление комиссии по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) заключений по вопросам ее деятельности;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
- ведение Карты градостроительного зонирования, Карты зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- подготовка для Совета депутатов Сланцевского городского поселения, главы администрации Сланцевского городского поселения регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;
- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Сланцевского муниципального района входит:

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных с строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;
- обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

### **Статья 9. Положения о комиссии по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Сланцевского городского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Сланцевское городское поселение и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 13 настоящих Правил;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, в порядке, определенных главой 2 настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации главе администрации Сланцевского городского поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления муниципального образования Сланцевское городское поселение, касающихся вопросов землепользования и застройки.

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 31 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет другие полномочия.

## **Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- основные виды разрешенного использования – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки;

- вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается.

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

### **Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости**

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

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

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьей 18 настоящих Правил.

4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в органе администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 13 настоящих Правил.

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



**Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 12 размеры, и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров.

**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию Сланцевского городского поселения в Комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);
- 4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. При получении заявления Комиссия:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному частью 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;
- 3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от органа администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности;
- 4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

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

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

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
10. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования Сланцевское городское поселение в сети «Интернет».
12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Сланцевского городского поселения.
13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
14. На основании указанных в части 12 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Сланцевского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Сланцевское городское поселение в сети «Интернет».
15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
16. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

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

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Сланцевского городского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

#### **Статья 15. Установление публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Сланцевское городское поселение вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и

иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования Сланцевское городское поселение.

#### **Статья 16. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие требованиям градостроительных регламентов, 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.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства 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.

2. Реконструкция несоответствующих требованиям градостроительных регламентов объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

### **Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории**

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

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ленинградской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органом местного самоуправления Сланцевского городского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
- б) границы зон действия публичных сервитутов,
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

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) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

## **Статья 18. Особенности подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления Сланцевского городского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается главой администрации Сланцевского городского поселения путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее

содержание, действия органа администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по обеспечению подготовки документации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Сланцевского городского поселения в сети "Интернет".

3. В течение месяца со дня опубликования постановления главы администрации Сланцевского городского поселения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, самостоятельно, либо исполнителем документации по планировке территории на основании государственного или муниципального контракта, заключенного с администрацией Сланцевского городского поселения по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

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

6. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории осуществляется на конкурсной основе специально уполномоченным органом администрации Сланцевского городского поселения в порядке, установленном федеральным законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

7. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям, предъявляемым к участникам конкурса при проведении торгов на право подготовки документации по планировке территории.

8. С победителем в торгах конкурса администрацией Сланцевского городского поселения заключается договор на подготовку документации по планировке территории в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

9. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на проектирование соответствующей документации по планировке территории, согласовывает его с исполнителем и утверждает, а также оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников



истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 19. Работы по формированию земельных участков**

1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- проект границ;
- разрешенные виды использования недвижимости параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения об обеспечении земельного участка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- публичные сервитуты (при необходимости).

2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- проект границ земельного участка, согласованный с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения участка в сложившейся застройке);
- материалы выноса границ земельного участка в натуру;
- описание градостроительных регламентов о разрешенных видах использования и параметрах разрешенных строительных преобразований недвижимости, сведений о публичных сервитутах и дополнительных ограничениях в использовании земельного участка в связи с размещением в охранных или защитных зонах;
- общее или специальное зональное согласование;
- расчет убытков собственника или землепользователя с учетом упущенной выгоды или потерь сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, связанных с изъятием земли, прав других лиц, обременяющих предоставляемые земельные участки;
- оценочную ведомость на недвижимость, передаваемую застройщику и подлежащую сносу;
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- решение собственника земли о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета Сланцевского городского поселения (средств, поступающих от централизации земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе.

### **Статья 20. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с

градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства, реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

Физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Сланцевского городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана. Подготовленный градостроительный план утверждается главой администрации Сланцевского городского поселения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

3. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Сланцевское городское поселение;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определенными границами земельных участков, в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков, утвержденные главой администрации Сланцевского городского поселения в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

6. Результатом второй стадии являются кадастровые паспорта земельных участков.

7. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре объектов недвижимости.

8. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном

законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – статьей 18 настоящих Правил.

9. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 29.12.2005 №840.

10. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

11. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Сланцевского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах Сланцевского муниципального района, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования Сланцевское городское поселение.

12. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяются в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством нормативными правовыми актами Сланцевского муниципального района.

### **Статья 21. Условия предоставления (изъятия) земельных участков**

1. Сформированные в соответствии с требованиями данного раздела Правил земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам:

- на условиях торгов (конкурсов, аукционов) по инициативе администрации Сланцевского городского поселения или Правительства Ленинградской области без предварительного согласования мест размещения объекта;

- на бесконкурсной основе (без проведения торгов, конкурсов, аукционов) - по заявкам граждан и юридических лиц, без предварительного согласования мест размещения объектов (для территорий, имеющих утвержденные документы правового зонирования) и с предварительным согласованием мест размещения объектов (для территорий, не имеющих утвержденные документы правового зонирования).

2. Общий порядок предоставления земельных участков или прав их аренды на торгах (конкурсах, аукционах), на бесконкурсной основе (без проведения торгов, конкурсов, аукционов) установлен статьями 28-38 Земельного кодекса РФ.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ленинградской области, муниципальной собственности предоставляются в порядке, установленном нормативными правовыми актами Правительства Ленинградской области, принимаемыми в соответствии с Земельным кодексом РФ.

4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в порядке, установленном нормативными правовыми актами Правительства Ленинградской области и администрации Сланцевского городского поселения, принимаемыми в соответствии с Земельным кодексом РФ.

5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном статьями 49 и 55 Земельного кодекса РФ.

### **Статья 22. Нормы предоставления земельных участков**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности

земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, расположенных в границах Сланцевского городского поселения, устанавливаются законами Ленинградской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами Сланцевского городского поселения.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

- федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;
- законами Ленинградской области - из земель, находящихся в собственности Ленинградской области;
- нормативными правовыми актами Сланцевского городского поселения - из земель, находящихся в собственности муниципального образования Сланцевское городское поселение.

3. Для целей, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с настоящими Правилами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

### **Статья 23. Межевание территории**

1. Проекты межевания территорий устанавливают границы земельных участков разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий. Межевание территорий городской улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, иных территорий общего пользования, а также железных, автомобильных дорог и других видов внешнего транспорта не проводится.

2. На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается одновременно с проектом планировки или застройки квартала, микрорайона, территориальной зоны.

3. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормальной эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользований, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков в собственность (за плату и бесплатно) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливаются в порядке статьи 33 Земельного кодекса РФ и статьи 22 настоящих Правил.

5. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормами или нормативными правовыми актами Ленинградской области, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть увеличены при наличии свободных земель до нормативных размеров.

6. Сверхнормативная территория может быть закреплена за владельцем земельного участка на праве собственности (за плату) или аренды только при условии, что она в силу сложившейся планировки территории не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

7. При разработке проекта межевания должны быть уточнены публичные сервитуты (статья 15 настоящих Правил).

8. При установлении границ землепользования в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-культурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

9. Проект межевания застроенных территорий обсуждается на общественных слушаниях и с учетом их результатов утверждается администрацией Сланцевского городского поселения. Утвержденный проект межевания является основанием для установления границ земельных участков на местности.

10. Разработка, согласование и утверждение проектов межевания осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### **Статья 24. Градостроительный план земельного участка**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 29.12.2005 №840.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются главой администрации Сланцевского городского поселения в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории – в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые выделяются из состава государственных или муниципальных земель земельные участки для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также в целях реализации права общей долевой собственности на земельные участки многоквартирных домов собственниками квартир;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания, или отображаются из кадастровых планов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства (в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту), объектах

культурного наследия;

- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд;
- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

#### **Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

Статья 25.1. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации муниципального образования Сланцевское городское поселение

1. Орган администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, на основании Генерального плана муниципального образования Сланцевское городское поселение, плана его реализации, Правил обеспечивает подготовку документации по планировке территории посредством:

- самостоятельных действий;
- подготовки материалов для заключения договора между администрацией Сланцевского городского поселения с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом муниципального образования Сланцевское городское поселение.

2. Подготовленный проект планировки или проект межевания подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям органом администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

- обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой 4 настоящих Правил;
- представлению главе администрации Сланцевского городского поселения для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении.

3. В случае утверждения документации по планировке территории с градостроительным планом в составе такой документации орган администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- землеустроительные работы по выносу на местность установленных границ земельных участков;
- государственный кадастровый учет земельного участка.

4. Администрация Сланцевского городского поселения направляет в администрацию Сланцевского муниципального района предложение о предоставлении земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта, в порядке установленном земельным законодательством и в соответствии с ним нормативными правовыми актами Сланцевского муниципального района.

Статья 25.2. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Сланцевского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ территории;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению может быть затребовано технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты, материалы предварительных архитектурно-градостроительных проработок.

2. В случае, если для выделения земельного участка необходима разработка проекта планировки или проекта межевания, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку. К подготовленной документации применяются процедуры, предусмотренные частью 2 статьи 25.1 настоящих правил.

3. Предоставление лицам земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, определенном статьей 20 настоящих Правил.

4. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах (конкурсах, аукционах) на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов (конкурса, аукциона), или не стал победителем торгов (конкурса, аукциона), то ему компенсируются понесенные затраты на торгов (конкурса, аукциона), которому предоставлен земельный участок, в соответствии обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

5. Победитель с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

## **Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) внесения изменений в Генеральный план Сланцевского городского поселения;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
  - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
  - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
  - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
  - б) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Сланцевского городского поселения, нормативными правовыми актами Сланцевского городского поселения, настоящими Правилами.

3. Орган администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и выдает соответствующее заключение.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

- 1) Комиссия по землепользованию и застройке Сланцевского городского поселения – в случаях, определенных пунктами 2, 4-6 части 1 настоящей статьи;
- 2) орган администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности – в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:



- 1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
- 2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Сланцевского городского поселения в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления Сланцевского городского поселения, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующих обсуждения на публичных слушаниях.

### **Статья 27. Организация подготовки и порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом муниципального образования Сланцевское городское поселение и в соответствии с ними настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального образования Сланцевское городское поселение.

2. Целями проведения публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовке предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления муниципального образования Сланцевское городское поселение по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе группы жителей, обладающих активным избирательным правом на выборах в органы местного самоуправления, численностью не менее 10 человек, Совета депутатов Сланцевского городского поселения, главы муниципального образования Сланцевское городское поселение.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета муниципального образования, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

6. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов Сланцевского городского поселения, назначаются Советом депутатов Сланцевского городского поселения, а по инициативе главы муниципального образования Сланцевское городское поселение – главой муниципального образования Сланцевское городское поселение.

7. В решении (постановлении) о назначении публичных слушаний указываются:

1) формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;

2) дата, время, место проведения публичных слушаний;

3) инициатор проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

8. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем за 10 дней до их проведения.

9. Решение (постановление) об отказе в назначении публичных слушаний должно быть мотивировано.

10. Комиссия или орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний (проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории и т.д.);

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 3-х дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;

4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

11. Действия, указанные в пункте 1 части 10 настоящей статьи, прекращаются в 12 часов последнего рабочего дня до дня проведения публичных слушаний.

12. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе публичных слушаний или оформляются в виде приложений к нему. Протокол публикуется на официальном сайте муниципального

образования Сланцевское городское поселение и предьявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

13. Результаты публичных слушаний оформляются заключением.

14. Заключение и протокол публичных слушаний направляются главе муниципального образования Сланцевское городское поселение или в орган местного самоуправления для принятия решения (постановления).

15. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

16. Орган местного самоуправления, к компетенции которого относится решение вопроса либо принятие нормативного правового акта, являвшегося предметом обсуждения на публичных слушаниях, учитывает результаты публичных слушаний при решении соответствующего вопроса или принятии соответствующего правового акта.

#### **Статья 28. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров**

1. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

2. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского округа.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

### **Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

#### **Статья 29. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение администрации Сланцевского городского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Ленинградской области, местных нормативных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям в соответствии с решениями

администрации Сланцевского городского поселения.

2. Дополнения и изменения Правил, вносимые в процедурные нормы Правил (часть I), в Карту градостроительного зонирования (часть II), утверждаются представительным органом местного самоуправления муниципального образования.

3. Дополнения и изменения, вносимые в детальные планы зонирования, утверждаются главой администрации Сланцевского городского поселения.

### **Статья 30. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ленинградской области, орган местного самоуправления Сланцевского муниципального района, орган местного самоуправления муниципального образования Сланцевское городское поселение, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:

1) запрашивает у органа администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности заключение на предложение о внесении изменений в Правила;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет его главе администрации Сланцевского городского поселения.

4. Глава администрации Сланцевского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Орган администрации Сланцевского городского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану муниципального образования Сланцевское городское поселение, схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Сланцевского муниципального района перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений глава администрации Сланцевского городского поселения в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном главой 4 настоящих Правил. Продолжительность публичных по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования Сланцевское городское поселение в сети «Интернет» и направляет его с протоколами публичных слушаний главе администрации Сланцевского городского поселения.

9. Глава администрации Сланцевского городского поселения в течение десяти дней после представления ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов Сланцевского городского поселения;

2) об отклонении проекта.

10. Совет депутатов Сланцевского городского поселения по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации Сланцевского городского поселения, принимает одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте муниципального образования Сланцевское городское поселение в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Сланцевского муниципального района.

## **Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 31. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления Сланцевского муниципального района, органам местного самоуправления Сланцевского городского поселения.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения.

3. Органы исполнительной власти Ленинградской области обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения.

4. Органы местного самоуправления Сланцевского муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Сланцевского муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

5. Органы местного самоуправления Сланцевского городского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Сланцевского городского поселения, правил землепользования и застройки.

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

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ленинградской области, орган местного самоуправления Сланцевского муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Сланцевского городского поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления Сланцевского городского поселения самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в [части 8.1](#) настоящей статьи.

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

9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления Сланцевского муниципального района или орган местного самоуправления Сланцевского городского поселения, предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 8.1](#) настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ленинградской области, органом местного самоуправления Сланцевского муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы в течение семи дней принимают решение о направлении такой документации соответственно в Правительство Российской Федерации, высший исполнительный орган государственной власти Ленинградской области, главе Сланцевского муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления, утверждается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Ленинградской области, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Ленинградской области, главой местной администрации Сланцевского муниципального района, направляется главе Сланцевского городского поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Глава администрации Сланцевского городского поселения обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Сланцевского городского поселения в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области, устанавливается Градостроительным кодексом и законами Ленинградской области.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Сланцевского муниципального района, Сланцевского городского поселения, устанавливается Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сланцевского муниципального района, Сланцевского городского поселения.

### **Статья 32. Развитие застроенных территорий**

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления Сланцевского городского поселения по собственной инициативе, по инициативе органа государственной власти Ленинградской области, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом депутатов Сланцевского городского поселения.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.
5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 3 и 4](#) настоящей статьи.
6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](#) Градостроительного кодекса РФ.
8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления Сланцевского городского поселения заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным [законодательством](#).



## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 33.**

**Карта градостроительного зонирования**

**Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и  
нормативному режиму хозяйственной деятельности**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 34. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.****Статья 34.1. Перечень территориальных зон**

	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
О-1	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-3	Зона образовательных учреждений (школы, детские сады)
О-4	Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
Р-1	Зона городских парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона городских парков, скверов, бульваров с возможностью размещения объектов капитального строительства
Р-3	Зона лесопарков
Р-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
П-1	Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I-II класса санитарной классификации
П-2	Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III класса санитарной классификации
П-3	Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной классификации
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона карьеров, золоотвалов, породных отвалов
С-3	Зона полигона ТБО
С-4	Зона озеленения специального назначения
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	Зона для ведения садового хозяйства
СХ-2	Зона огородов
СХ-3	Зона сельскохозяйственных объектов

**Статья 34.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 35 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 36.

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011

№ п/п	Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
2	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
3	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
4	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

\*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)
3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
  - обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
  - самостоятельные шахты для вентиляции;
  - отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
  - индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.
4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.
7. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.
8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация, и т.д.), объекты и предприятия связи (в т.ч. антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи), общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
11. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
1.	Гостиницы, общежития	100 мест	8-10
2.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup> торговой площади	5-7
3.	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест	7-10
4.	Рынки	50 торговых мест	20-25
5.	Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы	100 посетителей	10-15
6.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
7.	Базы отдыха	100 посетителей	10-15
8.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
	Парки культуры и отдыха	100 посетителей	5-7
9.	Лесопарки (лесные массивы)	100 посетителей	7-10
10.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
11.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	3-5
12.	Больничные учреждения	100 коек	3-5
13.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2-3
14.	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 служащих	10-20
15.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	10-20
16.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства	100 служащих	10-20
17.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10-15

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
18.	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в «час пик»	10-15

12. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
13. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.
14. В зонах застройки многоэтажными жилыми домами допускается сохранение, реконструкция, капитальный ремонт существующих индивидуальных жилых домов.

## **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5-12 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Многоквартирные жилые дома 5-12 этажей (под жилую застройку – многоэтажную)
- Допускается реконструкция и капитальный ремонт существующих индивидуальных жилых домов
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации
- Бизнес-центры, офисные центры
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты

- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей (под жилую застройку – малоэтажную, среднеэтажную)
- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (под жилую застройку - индивидуальную)
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта
- Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Гостевые стоянки, подземные и надземные гаражи и гаражи-стоянки по расчету для обслуживания жителей многоэтажной застройки
- Площадки для выгула собак
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

другие действующие нормативы и технические регламенты

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
4	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5	Максимальная высота здания	м	39
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
7	Минимальный размер земельного участка	кв.м	800

#### **Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными (до 4 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей (под жилую застройку – малоэтажную, среднеэтажную)
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (под жилую застройку - индивидуальную)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта
- Встроенные, встроено-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящие на улицы с интенсивным движением транспорта помещения

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Гостевые стоянки, подземные и надземные гаражи и гаражи-стоянки
- Площадки для выгула собак
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	м	10

	высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат		
5	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
6	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий)	м	7,5
7	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий)	м	4
8	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
9	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
1	Максимальная высота здания	м	15
1	Максимальный процент застройки земельного участка, для малоэтажной блокированной застройки	%	35 50
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	600

Вспомогательные строения за исключением гаражей не допускается размещать со стороны улицы.

### **Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (под жилую застройку - индивидуальную)
- Многоквартирные жилые дома (под жилую застройку – малоэтажную)
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Сады, огороды, сенокосы

#### Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), летние гостевые домики, беседки, семейные бани, надворные туалеты
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)



Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001";
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальный процент застройки земельного участка для малоэтажной блокированной застройки	%	15 50
8	Максимальная высота здания		12
9	Минимальная площадь земельного участка в границах города Сланцы	кв. м	500
1	Минимальная площадь земельного участка в границах сельских населенных пунктов	кв. м	600

Вспомогательные строения за исключением гаражей не допускается размещать со стороны улицы.

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ****О-1 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Больницы, госпитали, морги
- Родильные дома, стационары, медсанчасти
- Специализированные медицинские центры
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры

- Пункты первой медицинской помощи
- Санаторные учреждения
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Молочные кухни, аптеки
- Станции переливания крови
- Станции скорой и неотложной помощи
- Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения
- Бани, сауны, химчистки, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Жилые дома для персонала
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
- Площадки для отдыха

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

### **О-2 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

#### Основные виды разрешенного использования

- Гостиницы
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв.м общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на большой поток посетителей (свыше 500 кв.м общ. площади)
- Рынки
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы
- Музеи, выставочные залы

- Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры
- Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Специализированные медицинские центры
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Станции переливания крови
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Органы государственного управления
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- АТС, районные узлы связи
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- Автовокзалы, автостанции
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Для среднеэтажной жилой застройки (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи помещения общественно-делового назначения
- Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	8
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная этажность для офисных и общественных зданий	эт.	9
7	Максимальная этажность для торгово-развлекательных центров	эт.	3
8	Максимальный процент застройки земельного участка	%	70

**О-3 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ШКОЛЫ, ДЕТСКИЕ САДЫ)**

Зона предназначена для размещения образовательных дошкольного и общего среднего образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Дошкольные образовательные учреждения
- Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Жилые дома для персонала
- Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные
- Теплицы и оранжереи
- Бассейны
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.).

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

### **О-4 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### Основные виды разрешенного использования

- Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими
- Общежития
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Жилые дома для персонала
- Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные
- Теплицы и оранжереи
- Бассейны
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.).

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты..

### **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

#### **Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона парков, скверов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования

- Скверы, бульвары, парки

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Малые архитектурные формы, водоемы

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

В общем балансе территории скверов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Р-2 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона парков, скверов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования

- Скверы, бульвары, парки

Вспомогательные виды разрешенного использования

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории.

Максимальная этажность зданий – 2 этажа.

- Предприятия общественного питания, площадью до 100 кв.м. торгового зала
- Малые архитектурные формы, водоемы
- Летние павильоны
- Выставочные павильоны
- Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки и т.п.
- Общественные туалеты
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката
- Площадки для отдыха

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

В общем балансе территории скверов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Р-3 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

- Лесопарки (лесные массивы)
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Лесопитомники
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком
- Помещения для охраны
- Площадки для отдыха
- Помещения для охраны

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам земельных участков в соответствии со Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  
Существующие массивы лесов следует преобразовывать в лесопарки.

#### **Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, мотокроссы, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря
- Яхт-клубы, гребные базы
- Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
- Пункты первой медицинской помощи
- Помещения для охраны
- Общественные туалеты
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Стоянки для посетителей (по нормативному расчету)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 15, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П-1, П-2, П-3**

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил "СНиП П-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий".

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м .....	60%
свыше 300 до 1000 м .....	50%
свыше 1000 м до 3000 м .....	40%
свыше 3000 м .....	20%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;
- Свод правил "СНиП П-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

10. Максимальная высота зданий в производственных зонах – 25 м.

## **П-1 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ I-II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Предприятия I-II класса вредности по классификации СанПиН
- Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН
- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы I-II класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Озеленение специального назначения



- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Базы грузового транспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Лесопитомники
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны

### **П-2 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН
- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Базы грузового транспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Лесопитомники
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные

- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны

### **П-3 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

#### Основные виды разрешенного использования

- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Базы грузового транспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Лесопитомники
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны

#### **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон Т-1, Т-2, Т-3

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;
- СП 18.13330.2011. “Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*”;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### **Т-1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

#### **Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

#### Основные виды разрешенного использования

- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа

- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки
- Базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Автовокзалы, автостанции
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей
- Автомобильные мойки
- Пункты питания
- Помещения или здания для охраны

### **Т-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

#### Основные виды разрешенного использования

- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности

- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Городские канализационные очистные сооружения
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Отстойники
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Озеленение специального назначения

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Объекты пожарной охраны

### **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

#### **С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

#### Основные виды разрешенного использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Кладбища, колумбарии, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты ритуального назначения
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

### **С-2 ЗОНА КАРЬЕРОВ, ЗОЛОТВАЛОВ, ПОРОДНЫХ ОТВАЛОВ**

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Для нарушенных земель, участков земли, использованных для строительства и эксплуатации объектов, предусматривается проведение рекультивационных работ (на основании ст. 38 ФЗ «Об охране окружающей среды» (№ 7-ФЗ) и во исполнение Постановления Правительства РФ от 23.02.1994г. № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»).

### **С-3 ЗОНА ПОЛИГОНА ТБО**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

#### Основные виды разрешенного использования

- Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)
- Мусороперерабатывающие комплексы
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Озеленение специального назначения

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила»;
- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
- Федеральный закон от 24.06.98г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания населенных мест»;
- Федеральный закон от 30.03.99 г. № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»
- «Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации». МДС 13-8.2000;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

#### **С-4 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

##### Основные виды разрешенного использования

- Озеленение специального назначения
- Лесные массивы
- Площадки для выгула собак

##### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.9;
- Другие действующие нормативно-правовые документы.

#### **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

##### **СХ-1 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО ХОЗЯЙСТВА**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

##### Основные виды разрешенного использования

- Садовые и дачные дома
- Лесопарки (лесные массивы)
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока

##### Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты
- Постройки для содержания мелкого скота и птицы
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста)
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха
- Сады, огороды
- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи

##### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:



- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
4	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка	м	3
5	Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка	м	4
6	Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка	м	1
7	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	м	6
8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами	м	8
9	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
10	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10
11	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	12
12	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- хозяйственных и прочих строений</li> <li>- открытой стоянки</li> <li>- отдельно стоящего гаража</li> </ul>	м	3 1 1 1
13	Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»		
14	Максимальный процент застройки земельного участка площадью 0, 06-0,12	%	30

	га		
15	Минимальная площадь земельного участка	м. кв.	500

### **СХ-2 ЗОНА ОГОРОДОВ**

Используется ведения сельского хозяйства: размещения огородов.

#### Основные виды разрешенного использования

- Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)
- Коллективные огородничества
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Личные подсобные хозяйства

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Водоемы, водозаборы
  - Теплицы, оранжереи
- Минимальный размер участка для ведения огородничества – 0,01 га.

### **СХ-3 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона, предназначенная для размещения объектов и сооружений сельскохозяйственного производства

#### Основные виды разрешенного использования

- Животноводческие комплексы, фермы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники
- Крестьянско-фермерские хозяйства
- Личные подсобные хозяйства
- Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)
- Сенокосы

#### Условно разрешенные виды использования

- Объекты торговли (магазины, рынки, ярмарки)
- Временные торговые объекты
- Сезонные обслуживающие объекты
- Гостевые автостоянки
- Гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны
- Площадки хозяйственные
- Пункты оказания первой медицинской помощи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- другие действующие нормативно-правовые документы.

### **Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 33 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 34 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 33 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 7) "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03".
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03"
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
- 12) Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

**Статья 35.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

Н-1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
Н-2	Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
Н-3	Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
Н-4	Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
Н-5	Придорожная полоса
Н-6	Водоохранная зона
Н-7	Прибрежная защитная полоса
Н-8	Зона санитарной охраны источников водоснабжения
Н-9	Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
Н-10	Зона месторождений полезных ископаемых

**Статья 35.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон**

**Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 12;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми

показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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.

## **Н-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

## **Н-3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г.;
- "Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ"

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

#### **Н-4 Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г.;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)

#### **Н-5 Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- СНиП 2.05.02-85. «Автомобильные дороги», утв. Постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 N 233.

#### **Н-6 Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и

охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

#### **Н-7 Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких

территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии

#### **Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10"О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
- "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
- СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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, применение ядохимикатов и удобрений.

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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

В зоне запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.



В зонах санитарной охраны источников водоснабжения **второго пояса** запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции

#### **Н-9 Зона затопления паводками водами 1% обеспеченности**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

#### **Н-10 Зона месторождений полезных ископаемых**

Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

#### **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны памятников истории и культуры Сланцевского городского поселения со ссылкой на этот проект.*

## Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
13. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
14. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
15. Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
16. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
18. Постановление Правительства РФ от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";
19. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд";
20. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
21. Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации";
22. Постановление Правительства РФ от 15.11.2006 N 689 "О государственном земельном контроле";
23. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
24. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
25. СНИПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности.

