



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 17 апреля 2024 года № 51

**Об утверждении правил землепользования и застройки
муниципального образования «Кингисеппское городское поселение»
муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 14 апреля 2024 года № 51

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кингисеппское городское поселение»
муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения изменений в указанные правила**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
Статья 1. Общие положения	4
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости,	5
не соответствующих Правилам	5
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области	6
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	6
Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих правил	7
Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства	8
Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства	8
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	9
Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	10
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	16
Статья 11. Общие положения о подготовке документации	16
по планировке территории	16
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ	21
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний	21
по вопросам землепользования и застройки	21
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила	23
землепользования и застройки	23
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
Статья 14. Комплексное развитие территории	24
Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий	27
Статья 16. Требования к архитектурно-градостроительному облику	27
объектов капитального строительства	27

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

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

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Кингисеппского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории Кингисеппского городского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Кингисеппском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Кингисеппского городского поселения на территориальные зоны с установлением для

каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Кингисеппского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

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

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил 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 настоящих Правил.

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

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Кингисеппского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления Кингисеппского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Функции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Кингисеппского городского поселения исполняет комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее - Комиссия).

Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом администрации Кингисеппского городского поселения. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее - Кингисеппский муниципальный район) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10.04.2017

№ 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

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

– участвует в организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил;

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

– осуществляет иные полномочия в соответствии с положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

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

Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия по подготовке градостроительного плана земельного участка, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в администрацию Кингисеппского муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с

требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», или подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Администрация Кингисеппского муниципального района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Статья 6. Градостроительная подготовка территорий 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 Кингисеппского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;
- размер земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

2. В случае если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель может за свой счет обеспечить их подготовку.

Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Образование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. В целях установления границ земельных участков под иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Кингисеппского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

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

Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, 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.

5. 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, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято

решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
- адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление

полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или общественных обсуждений по проекту 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением рекомендаций на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного

хозяйства (приусадебный земельный участок)), «ведение садоводства», «ведение огородничества» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

8. Рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства», «ведение огородничества» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются в установленном порядке главе администрации Кингисеппского муниципального района.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного, в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства», «ведение огородничества» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства», «ведение огородничества» глава администрации Кингисеппского муниципального района 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 администрации Кингисеппского муниципального района в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Отклонение) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на Отклонение лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на Отклонение в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

Заявление правообладателя (правообладателей) земельного участка должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица;
- адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на Отклонение;
- информацию о том, что размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков (со ссылкой на структурную единицу правил землепользования и застройки, которой установлен градостроительный регламент в отношении указанного земельного участка) и (или) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации,

инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение;

- обоснование необходимости данного отклонения;
- вид, назначение, параметры объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

6. Проект решения о предоставлении разрешения на Отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением рекомендаций, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков).

9. Рекомендации о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются установленным порядком главе администрации Кингисеппского муниципального района.

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного

использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков).

11. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков, глава администрации Кингисеппского муниципального района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких

смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района, генеральным планом поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

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

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

11. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и

законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

15. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

16. В случаях, предусмотренных частью 15 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями

Правительства Ленинградской области, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

19. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

20. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Кингисеппского городского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней (если иное не установлено действующим законодательством).

21. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, в порядке, определяемом уставом и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

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

- 1) проектам Правил;
- 2) проектам планировки территории;
- 3) проектам межевания территории;
- 4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;
- 5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

4. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в

пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта (если иное не установлено действующим законодательством).

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

10. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим

внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 9, 10, 11 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основания для внесения изменений в Правила предусмотрены частью 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем

на десять процентов, подготовка предусмотренного частью 3 настоящей статьи заключения Комиссии не требуется.

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

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

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

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными

программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

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

4. Виды комплексного развития территории:

- 1) комплексное развитие территории жилой застройки;
- 2) комплексное развитие территории нежилкой застройки;
- 3) комплексное развитие незастроенной территории;
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

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

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

Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами.

Архитектурно-градостроительный облик – замысел архитектурного решения объекта капитального строительства, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

1. В градостроительных регламентах территориальных зон, предусмотренных в статьях 25, 28 настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», подлежит согласованию с уполномоченным органом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом с учетом рекомендаций консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнических сооружений;
- 6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 7) подземных сооружений;
- 8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- 9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 14) объектов использования атомной энергии;
- 15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть II. Градостроительное зонирование

Часть III. Градостроительные регламенты

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	4
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	4
Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования	4
ГЛАВА 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	4
Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий	4
Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий	5
ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 21. Общие положения о градостроительных регламентах	6
Статья 22. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	12
Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)	12
Статья 25. Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3)	14
Статья 26. Производственная зона (ТП.2)	20
Статья 27. Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1)	21
Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.1)	23
ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	27
Статья 29. Общие положения	27
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия	29
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия	30
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики	31
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог	31
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)	31
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне линий и сооружений связи	32
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраняемого военного объекта, охранной зоне военного объекта, запретных и специальных зонах, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов	32
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	32

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	33
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления.....	33
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне	34
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.....	34
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).....	35

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Настоящие Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппской муниципальный район» Ленинградской области (далее – муниципальное образование), границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 18.1.

Таблица 18.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)
2	ТЖ.3	Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3)
3	ТЖ.3.А	Подзона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3.А)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
4	ТП.2	Производственная зона (ТП.2)
5	ТИ.1	Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1)
6	ТТ.1	Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.1)

ГЛАВА 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 19.1.

Таблица 19.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1		Зоны охраны объектов культурного наследия

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1.1	ОЗ	Охранные зоны исторической группы памятников
1.2	ЗРЗ(А)	А. Зона многоэтажной застройки с сохранением фрагментов малоэтажной застройки и направления улиц регулярного плана рубежа XVIII - XIX веков
1.3	ЗРЗ(Б)	Б. Зона застройки преимущественно одноэтажной, усадебного типа
1.4	ЗРЗ(В)	В. Зона многоэтажной застройки
2	ЗОЛ	Зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги
3	Н-1	Защитная зона объекта культурного наследия
4	Н-2	Охранная зона объектов электроэнергетики
5	Н-3	Придорожные полосы автомобильных дорог
6	Н-4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
7	Н-5	Охранная зона линий и сооружений связи
8	Н-6	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
9	Н-7	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
10	Н-8	Водоохранная зона
11	Н-9	Прибрежная защитная полоса
12	Н-10	Зона затопления
13	Н-11	Зона подтопления
14	Н-12	Санитарно-защитная зона
15	Н-13	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
16	Н-14	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)

Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил, и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 21. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. В градостроительных регламентах виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства устанавливаются с учетом: законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, сводов правил, санитарных норм и правил.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

9. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 8 настоящей статьи, 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.

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

Статья 22. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

3. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними в границах земельных участков основных и(или) условно разрешенных видов использования.

5. Реализация объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки – детскими садами и школами (код 3.5.1).

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

- утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо

создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

- утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки;
- документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки.

Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений¹;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная или предельная этажность зданий, строений, сооружений;

¹ Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, фронтон, купол, башня и т.д.). При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отсыпки объекта капитального строительства.

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

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

– максимальный класс опасности объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

3. Если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при проектировании застройки со стороны объекта должен применяться принцип переменной высотности (этажности) в пределах трех линий застройки, при этом высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

Высота отдельно стоящих гаражей (паркингов) при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров.

4. Открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

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

6. Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 20 % от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

7. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 23.1 настоящих Правил, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 23.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3

1	2	3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

8. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 23.1 настоящих Правил, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 м;
- 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 0 этажей;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0 %.

9. Для земельных участков с видами разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) не подлежат установлению:

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

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ.1.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг <*>	3.1.1
3	Бытовое обслуживание <*>	3.3
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
6	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка <***>	2.1.1
11	Магазины <*>	4.4
12	Общественное питание <*>	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	Не установлены	–
<*> Размещение объектов вида разрешенного использования, отмеченного знаком <*>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных действующим законодательством. <***> Вид разрешенного использования, отмеченный знаком <***>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства.		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 8, 9 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.1	600	2000
1.2	2.1.1, 3.3, 4.4, 4.6, 5.1.3	Не подлежат установлению	1000
1.3	3.1.1, 3.5.1, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)		Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м			
2.1	2.1, 2.1.1, 3.3, 4.4, 4.6		3	
2.2	3.1.1, 3.5.1, 8.3		Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений			
3.1	2.1, 2.1.1, 3.3, 4.4, 4.6		Не подлежат установлению	3
3.2	3.1.1, 3.5.1, 8.3		Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %			
4.1	2.1		20	
4.2	2.1.1		40	
4.3	3.3, 4.4, 4.6		60	
4.4	3.1.1, 3.5.1, 8.3		Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений			
5.1	2.1, 2.1.1		2	
5.2	3.3, 4.4, 4.6		2	
5.3	3.1.1, 3.5.1, 8.3		Не подлежат установлению	
6	Минимальное расстояние от границы земельного участка до границы земельного участка жилой застройки, м			
6.1	5.1.3		20	
7	Требования к ограждениям			
7.1	Высота ограждений, м			
7.1.1	5.1.3	отдельно стоящие спортивные площадки	2,5	3
		в местах примыкания спортивных площадок друг к другу	1,2	
7.2	Прозрачность ограждений, %			
7.2.1	5.1.3		Не менее 50	

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории,

установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 25. Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3)

1. Кодовое обозначение – ТЖ.3.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <*>	2.1.1
19	Деловое управление	4.1
20	Магазины	4.4
21	Общественное питание	4.6
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
23	Хранение автотранспорта	2.7.1
<*> Вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства.		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 8, 9 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения			
		Зона ТЖ.3		Подзона ТЖ.3.А	
		Минимальные	Максимальные	Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м				
1.1	2.1.1, 2.5, 2.6, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 4.1, 4.9.2, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению			
1.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3	Не подлежат установлению	2500	Не подлежат установлению	2500
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м				
2.1	2.1.1, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	3			
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению			
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений				
3.1	2.5	6	9	6	9
3.2	2.6	10	13	-	10
3.3	2.7.1	-	6	-	5
3.4	2.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению	3
3.5	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению			
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %				
4.1	2.1.1, 2.5, 2.6, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	40			
4.2	2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению			
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений				
5.1	2.5	8			
5.2	2.6	12		9	
5.3	2.7.1	5		4	
5.4	2.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	2			
5.5	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

а) К отделке фасадов:

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 3005-Y50R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 3005-B80G
NSC S 4005-R20B	NSC S 5010-B10G	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R	NSC S 1030-Y20R
NSC S 2040-Y20R	NSC S 4005-Y80R	NSC S 1505-G90Y	NSC S 3010-Y80R	NSC S 3502-Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 3502-R	NSC S 4005-Y20R
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 6010-Y30R	NSC S 1020-Y70R

б) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 9005 Черный RR 46	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп жилой и общественной части;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

- входы в здания должны быть оборудованы навесами, организованы в одной отметке с уровнем земли,

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях более чем на 50%;

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории,

установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 26. Производственная зона (ТП.2)

1. Кодовое обозначение – ТП.2.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
3	Приюты для животных	3.10.2
4	Деловое управление	4.1
5	Магазины	4.4
6	Общественное питание	4.6
7	Служебные гаражи	4.9
8	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
9	Автомобильные мойки	4.9.1.3
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2
12	Производственная деятельность	6.0
13	Легкая промышленность	6.3
14	Пищевая промышленность	6.4
15	Строительная промышленность	6.6
16	Склад	6.9
17	Складские площадки	6.9.1
18	Научно-производственная деятельность	6.12
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
23	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
24	Не установлены	–

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 8, 9 статьи 23 настоящих Правил):

№	Вид разрешенного использования	Предельные значения
---	--------------------------------	---------------------

п/п	земельного участка (код)	Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	3.1.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.12, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
2.3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не подлежат установлению	20
3.2	3.1.1, 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 8.3	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	60	
4.2	3.1.1, 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9	4	
5.2	4.9.1.1, 4.9.1.3, , 4.9.1.4	2	
5.3	3.1.1, 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 8.3	Не подлежат установлению	
6	Максимальный класс опасности объектов по санитарной классификации	IV-V	

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 27. Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1)

1. Кодовое обозначение – (ТИ.1).
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
5	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	Не установлены	–

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 8, 9 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	3.1.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.1.1	Не подлежат установлению	
2.2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.1.1	Не подлежат установлению	

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.1)

1. Кодовое обозначение – (ТТ.1).
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Стоянка транспортных средств	4.9.2
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	Не установлены	–

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 8, 9 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.2	3.1.1, 4.9.2, 7.2.2, 7.2.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	7.2.2	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
2.3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1, 7.2.2	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.1.1, 7.2.2	Не подлежат установлению	

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

а) К отделке фасадов:

NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 3005-Y50R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 3005-B80G
NSC S 4005-R20B	NSC S 5010-B10G	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R	NSC S 1030-Y20R
NSC S 2040-Y20R	NSC S 4005-Y80R	NSC S 1505-G90Y	NSC S 3010-Y80R	NSC S 3502-Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 3502-R	NSC S 4005-Y20R
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 6010-Y30R	NSC S 1020-Y70R

б) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 9005 Черный RR 46	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов — природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

- входы в здания должны быть оборудованы навесами, организованы в одной отметке с уровнем земли;

- входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 29. Общие положения

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования.

В границах муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области установлены:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики;
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранный зона трубопроводов (газопроводов);
- 6) охранный зона линий и сооружений связи;
- 7) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 8) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 9) водоохранная зона;
- 10) прибрежная защитная полоса;
- 11) зоны затопления и подтопления;
- 12) санитарно-защитная зона;
- 13) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 14) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).

4. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Проект зон охраны памятников истории и культуры города Кингисеппа утвержден решением исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 29.12.1986 № 500.

На территории города Кингисеппа установлены следующие зоны охраны:

- 1) охранные зоны исторической группы памятников;
- 2) зоны регулирования застройки:
 - А. Зона многоэтажной застройки с сохранением фрагментов малоэтажной застройки и направления улиц регулярного плана рубежа XVIII - XIX веков;
 - Б. Зона застройки преимущественно одноэтажной, усадебного типа;
 - В. Зона многоэтажной застройки;
- 3) зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги.

Охранные зоны

Охранные зоны разделены на 3 группы:

- охранный район вокруг крепости;
- охранные зоны Екатерининского собора;
- охранные зоны вокруг преимущественно гражданских зданий XIX в., участвующих в формировании архитектуры улиц и площадей.

Общие требования режимов: вывод промышленных предприятий, ремонтных мастерских и складов с территорий охранных зон, наносящих физический и эстетический ущерб памятникам.

Строительные работы, связанные с восстановлением утраченных элементов исторической планировки и застройки, с реставрацией, восстановлением, ремонтом и использованием зданий и сооружений, а также дополнение ансамблей зданиями, перевезенными из других мест исторической среды, разрешается на территории охранной зоны только по согласованию с органами охраны памятников.

Зоны регулирования застройки

А. Зона многоэтажной застройки с сохранением фрагментов малоэтажной застройки и направления улиц регулярного плана рубежа XVIII - XIX веков

Режим зоны регулирования застройки должен:

- сохранить фрагменты малоэтажной застройки, являющиеся элементами пространственной среды основных историко-архитектурных памятников, расположенных в районе проспекта Карла Маркса;
- сохранить направления улиц регулярного плана в качестве внутри микрорайонных ходов или аллей в зеленых насаждениях общего пользования.

Б. Зона застройки преимущественно одноэтажной, усадебного типа

Участок преимущественно одноэтажной застройки сохраняется на левом берегу р. Луги, в районе крепости, с целью сохранения масштабной среды подходов к средневековому памятнику со стороны Нарвского направления.

В. Зона многоэтажной застройки

Территория за пределами р. Луги, ограниченная направлением бывшей Копорской дороги и зоной регулярного плана, могут и в дальнейшем застраиваться в соответствии с современными требованиями к высоте и плотности застройки, а также к планировочной структуре современного города.

В композиционных решениях многоэтажной застройки рекомендуется рассмотреть возможность преемственности устойчивых цепных планировочных элементов прошлого:

- сохранение долины р. Луги от рядовой застройки повышенной этажности;
- учет необходимости включения в композицию развивающегося нового центра ансамбля восьмигранной площади;
- в решении набережной ориентироваться на развитие системы площадей и бульваров с учетом планировочного модуля восьмигранной площади.

Зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги

Из зоны охраны ценного ландшафта поймы р. Луги подлежат выносу коммунально-складские учреждения.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия

1. Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со

статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Придорожными полосами автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Использование придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с положениями статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети

устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правила охраны магистральных газопроводов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

2. Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне линий и сооружений связи

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраняемого военного объекта, охранной зоне военного объекта, запретных и специальных зонах, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах), входящих в государственную наблюдательную сеть, относящуюся к федеральной собственности, создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

2. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

3. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении.

4. Правительством Российской Федерации принято постановление от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

4. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления

1. В соответствии с пунктом 16 статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации затопление и подтопление являются одними из возможных форм негативного воздействия вод на определенные территории и объекты. Установление зон затопления и подтопления является специальным защитным мероприятием и

осуществляется для предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. Порядок установления зон затопления, подтопления и их границы определяются на основании постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне

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

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

1. В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» в отношении стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) в целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (ЭМП), создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются зоны ограничения, представляющие собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают предельно допустимые для населения.

2. Зона ограничения устанавливается Роспотребнадзором.

3. Зона ограничений не может иметь статус жилой территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех

видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (газораспределительной сети) устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.

3. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

4. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.».

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕПСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕПСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



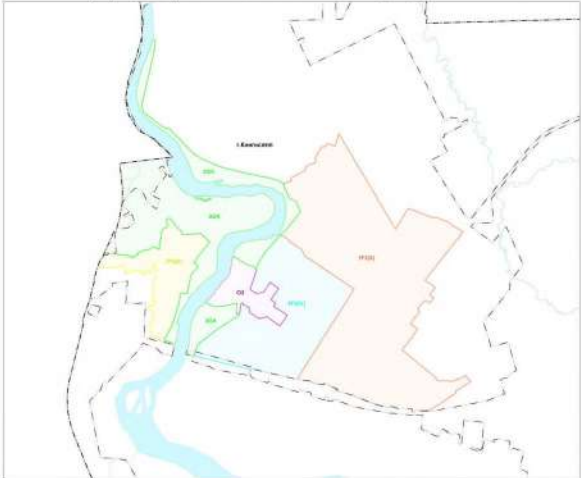
Условные обозначения

- Границы**
- Муниципального района
 - Муниципального образования
 - Населенного пункта
 - Населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН на ноябрь 2023 г.
 - Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на ноябрь 2023 г.
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- ТЖ.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)
 - ТЖ.3** Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3)
 - ТЖ.3.А** Подзона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3.А)
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- П.2** Производственная зона (П.2)
 - ПИ.1** Зона инженерной инфраструктуры (ПИ.1)
 - П.1** Зона транспортной инфраструктуры (П.1)
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Зоны охраны объектов культурного наследия:**
- ОЗ** Охранные зоны исторической группы памятников
 - ЗРЗ(И)** А. Зона многоэтажной застройки с сохранением фрагментов малоэтажной застройки и направления улиц регулярного плана рубежа XVIII - XIX веков
 - ЗРЗ(В)** Б. Зона застройки преимущественно одноэтажной, усадебного типа
 - ЗРЗ(В)** В. Зона многоэтажной застройки
 - ЗСА** Зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги
- Н-1** Защитная зона объекта культурного наследия
- Н-2** Охранная зона объектов электроэнергетики
- Н-3** Придорожные полосы автомобильных дорог
- Н-4** Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Н-5** Охранная зона линий и сооружений связи
- Н-6** Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
- Н-7** Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Н-8** Водоохранная зона
- Н-9** Прибрежная защитная полоса
- Н-10** Зона затопления
- Н-11** Зона подтопления
- Н-12** Санитарно-защитная зона
- Н-13** Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
- Н-14** Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)
- Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается**
- Земли лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется**
- Территория объекта культурного наследия
 - Экспликационный номер объекта культурного наследия
 - Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Экспликация объектов культурного наследия

№ на карте	Наименование объектов культурного наследия
1	Екатерининский собор, 1764-1782 гг., арх. А. Ринальди
2	Комплекс казарм 146 пехотного Царянского полка
3	Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.
4	Памятник партизанам
5	Памятник К.И. Вистрому
6	Могила Вистрома Карла Ивановича (1770-1838), участника Отечественной войны 1812 г.
7	Здание, где в 1935 году проходил революционный митинг крестьян Ямбургского уезда
8	Памятник В.Э.Кингисеппу
9	Памятник-пушка советским воинам-защитникам города в 1941 г.
10	В этой школе в 1934-1938 гг. учился Герой Советского Союза Иван Алексей Александрович, погибший в боях с фашистами в декабре 1941 г. в Ростовской области. На здании школы установлена памятная доска, посвященная герою
11	Здесь в 1936–1940 гг. учился активный участник Великой Отечественной войны, знаменитый снайпер Ленинградского фронта Зайцев П.И. На здании установлена памятная доска
12	Братское захоронение советских воинов, погибших во время гражданской и Великой Отечественной войн в числе захороненных – Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)
13	Братское захоронение железнодорожников, погибших от рук белоказаков в 1919 г.
14	Монументальный памятник на месте, где в 1919 г. белоказацкие банды генерала Юденича замучили и расстреляли 500 красноармейцев и мирных советских граждан
15	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.; среди погибших – Герой Советского Союза Шитов П.С.
16	Монумент советским воинам Эстонского корпуса, павшим в боях с немецко-фашистскими захватчиками в 1941 г.
17	Памятный знак (камень-вспомин) на рубеже обороны, где в августе 1941 г. сражались воины ополчения Нарвского рабочего полка. Установлена памятная доска
18	Памятник-стела на рубеже обороны, где в ноябре-августе 1941 г. сражались воины 266 отд. арт. батальона Ленинградской армии народного ополчения
19	Дом Стирцовова

Границы зон охраны памятников истории и культуры г. Кингисепп Ленинградской области, утвержденные решением Леноблисполкома от 29 декабря 1986 г. №500



Правила землепользования и застройки
муниципального образования "Кингисеппское городское поселение"
муниципального образования
"Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

- Границы
- Граница городского поселения
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Кингисеппское городское поселение»
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское гп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	41119 +/- 3549 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	371673.33	1289279.86	Картометрический метод	5.0	-
2	371595.64	1289221.94	Картометрический метод	5.0	-
3	371635.91	1289200.75	Картометрический метод	5.0	-
4	371688.08	1289173.29	Картометрический метод	5.0	-
5	371858.35	1289083.67	Картометрический метод	5.0	-
6	371876.02	1289090.26	Картометрический метод	5.0	-
7	371892.41	1289096.61	Картометрический метод	5.0	-
8	371903.32	1289100.91	Картометрический метод	5.0	-
9	371904.30	1289104.68	Картометрический метод	5.0	-
10	371880.52	1289117.20	Картометрический метод	5.0	-
11	371652.82	1289237.05	Картометрический метод	5.0	-
12	371660.24	1289252.54	Картометрический метод	5.0	-
1	371673.33	1289279.86	Картометрический метод	5.0	-
13	371690.87	1289268.00	Картометрический метод	5.0	-
14	371679.17	1289245.78	Картометрический метод	5.0	-
15	371825.28	1289168.88	Картометрический метод	5.0	-
16	371833.37	1289184.25	Картометрический метод	5.0	-
17	371799.98	1289251.12	Картометрический метод	5.0	-
18	371791.59	1289267.91	Картометрический метод	5.0	-
19	371753.98	1289315.05	Картометрический метод	5.0	-
13	371690.87	1289268.00	Картометрический метод	5.0	-
20	371808.26	1289279.09	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
21	371833.59	1289229.24	Картометрический метод	5.0	-
22	371838.99	1289218.31	Картометрический метод	5.0	-
23	371868.50	1289158.58	Картометрический метод	5.0	-
24	371870.60	1289154.35	Картометрический метод	5.0	-
25	371876.82	1289141.75	Картометрический метод	5.0	-
26	371886.01	1289136.91	Картометрический метод	5.0	-
27	371896.16	1289156.21	Картометрический метод	5.0	-
28	371870.97	1289207.19	Картометрический метод	5.0	-
29	371893.59	1289218.43	Картометрический метод	5.0	-
30	371871.15	1289248.88	Картометрический метод	5.0	-
31	371834.44	1289292.45	Картометрический метод	5.0	-
20	371808.26	1289279.09	Картометрический метод	5.0	-
32	371863.33	1289340.43	Картометрический метод	5.0	-
33	371848.71	1289317.84	Картометрический метод	5.0	-
34	371846.91	1289311.13	Картометрический метод	5.0	-
35	371850.64	1289306.91	Картометрический метод	5.0	-
36	371848.56	1289305.56	Картометрический метод	5.0	-
37	371881.83	1289275.41	Картометрический метод	5.0	-
38	371897.91	1289253.77	Картометрический метод	5.0	-
39	371918.97	1289221.08	Картометрический метод	5.0	-
40	371932.12	1289231.18	Картометрический метод	5.0	-
41	371937.86	1289258.18	Картометрический метод	5.0	-
42	371928.25	1289275.74	Картометрический метод	5.0	-
43	371922.81	1289285.68	Картометрический метод	5.0	-
44	371908.06	1289278.54	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
45	371901.71	1289289.17	Картометрический метод	5.0	-
46	371890.18	1289309.06	Картометрический метод	5.0	-
47	371890.79	1289309.44	Картометрический метод	5.0	-
48	371886.59	1289316.27	Картометрический метод	5.0	-
49	371886.17	1289315.99	Картометрический метод	5.0	-
50	371880.72	1289325.37	Картометрический метод	5.0	-
51	371879.51	1289335.92	Картометрический метод	5.0	-
52	371874.79	1289344.16	Картометрический метод	5.0	-
53	371871.36	1289347.87	Картометрический метод	5.0	-
32	371863.33	1289340.43	Картометрический метод	5.0	-
54	371800.99	1289404.75	Картометрический метод	5.0	-
55	371801.12	1289403.52	Картометрический метод	5.0	-
56	371801.26	1289402.29	Картометрический метод	5.0	-
57	371805.51	1289366.82	Картометрический метод	5.0	-
58	371806.59	1289362.89	Картометрический метод	5.0	-
59	371821.04	1289335.97	Картометрический метод	5.0	-
60	371838.63	1289315.27	Картометрический метод	5.0	-
61	371846.17	1289324.43	Картометрический метод	5.0	-
62	371867.52	1289354.99	Картометрический метод	5.0	-
63	371850.18	1289383.90	Картометрический метод	5.0	-
64	371844.26	1289394.34	Картометрический метод	5.0	-
65	371836.22	1289407.28	Картометрический метод	5.0	-
66	371832.39	1289408.80	Картометрический метод	5.0	-
54	371800.99	1289404.75	Картометрический метод	5.0	-
67	371780.05	1289412.57	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
68	371773.26	1289410.45	Картометрический метод	5.0	-
69	371729.30	1289396.72	Картометрический метод	5.0	-
70	371727.34	1289392.64	Картометрический метод	5.0	-
71	371768.71	1289350.97	Картометрический метод	5.0	-
72	371790.09	1289366.91	Картометрический метод	5.0	-
73	371785.06	1289413.12	Картометрический метод	5.0	-
67	371780.05	1289412.57	Картометрический метод	5.0	-
74	371871.41	1289393.89	Картометрический метод	5.0	-
75	371856.14	1289387.40	Картометрический метод	5.0	-
76	371871.75	1289358.45	Картометрический метод	5.0	-
77	371884.26	1289337.48	Картометрический метод	5.0	-
78	371885.75	1289324.49	Картометрический метод	5.0	-
79	371886.00	1289324.06	Картометрический метод	5.0	-
80	371897.51	1289304.13	Картометрический метод	5.0	-
81	371900.24	1289302.80	Картометрический метод	5.0	-
82	371901.49	1289301.01	Картометрический метод	5.0	-
83	371922.10	1289314.72	Картометрический метод	5.0	-
84	371919.90	1289318.60	Картометрический метод	5.0	-
85	371907.67	1289337.84	Картометрический метод	5.0	-
86	371886.11	1289372.64	Картометрический метод	5.0	-
87	371879.42	1289383.19	Картометрический метод	5.0	-
88	371871.90	1289394.10	Картометрический метод	5.0	-
74	371871.41	1289393.89	Картометрический метод	5.0	-
89	371770.03	1289327.01	Картометрический метод	5.0	-
90	371788.87	1289303.39	Картометрический метод	5.0	-

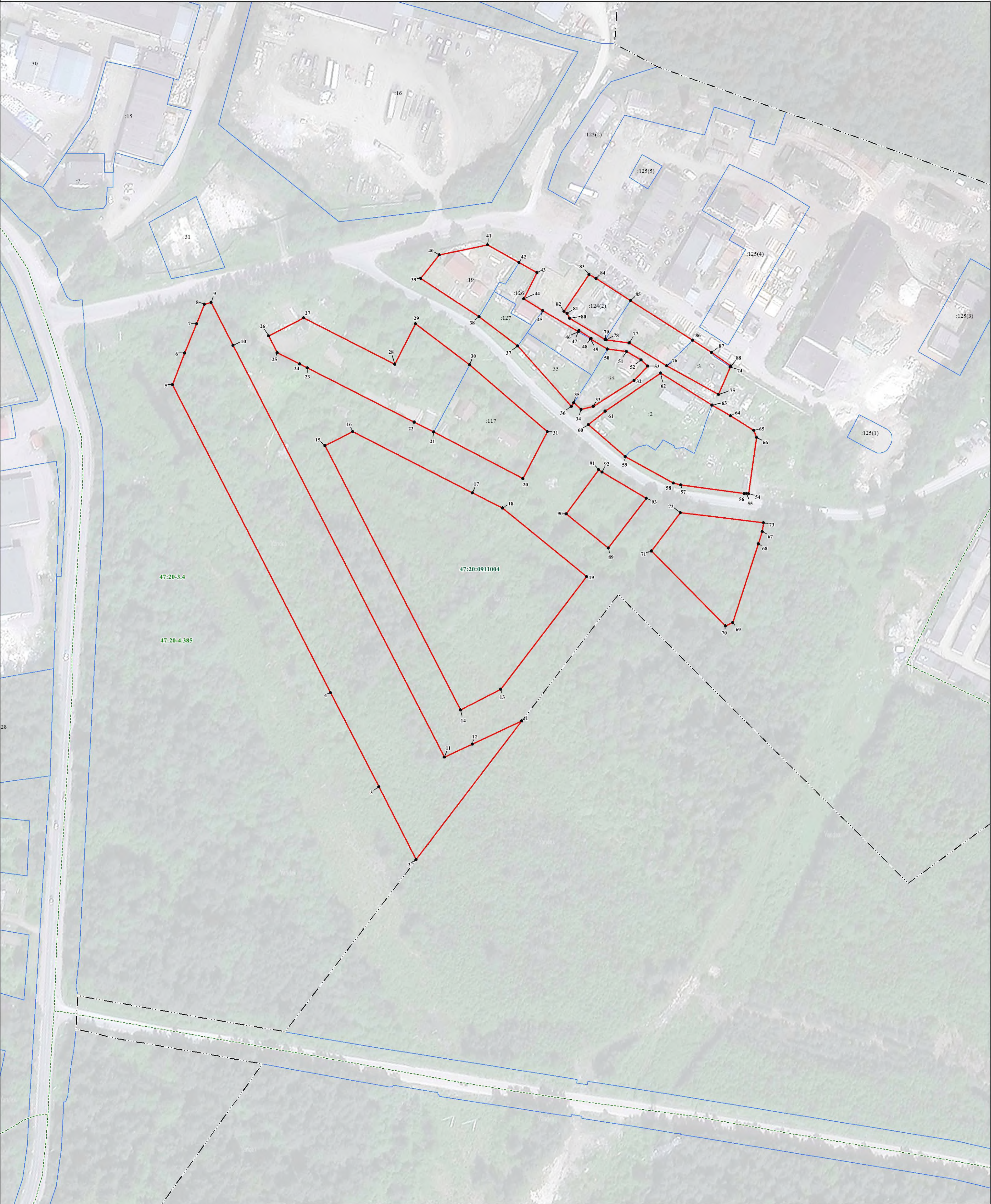
2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
91	371813.53	1289321.28	Картометрический метод	5.0	-
92	371812.16	1289323.17	Картометрический метод	5.0	-
93	371797.99	1289347.86	Картометрический метод	5.0	-
89	371770.03	1289327.01	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :491 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-3.4 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-0753004 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " " 20 ____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	1	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	13	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	20	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	32	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	54	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	71	-
71	72	-
72	73	-
73	67	-
74	75	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	77	-
77	78	-
78	79	-
79	80	-
80	81	-
81	82	-
82	83	-
83	84	-
84	85	-
85	86	-
86	87	-
87	88	-
88	74	-
89	90	-
90	91	-
91	92	-
92	93	-
93	89	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.3)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское гп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	105197 +/- 5676 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	374410.80	1288691.25	Картометрический метод	5.0	-
2	374389.98	1288674.06	Картометрический метод	5.0	-
3	374394.51	1288668.44	Картометрический метод	5.0	-
4	374370.40	1288648.92	Картометрический метод	5.0	-
5	374388.34	1288627.65	Картометрический метод	5.0	-
6	374374.58	1288615.26	Картометрический метод	5.0	-
7	374396.16	1288589.31	Картометрический метод	5.0	-
8	374397.14	1288588.12	Картометрический метод	5.0	-
9	374401.67	1288582.78	Картометрический метод	5.0	-
10	374385.45	1288569.23	Картометрический метод	5.0	-
11	374396.25	1288553.90	Картометрический метод	5.0	-
12	374401.43	1288546.54	Картометрический метод	5.0	-
13	374389.61	1288537.29	Картометрический метод	5.0	-
14	374383.96	1288516.57	Картометрический метод	5.0	-
15	374391.44	1288494.04	Картометрический метод	5.0	-
16	374377.43	1288489.00	Картометрический метод	5.0	-
17	374373.56	1288487.54	Картометрический метод	5.0	-
18	374371.17	1288492.19	Картометрический метод	5.0	-
19	374346.23	1288559.88	Картометрический метод	5.0	-
20	374344.85	1288563.64	Картометрический метод	5.0	-
21	374340.76	1288562.14	Картометрический метод	5.0	-
22	374337.45	1288571.25	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	374320.54	1288565.08	Картометрический метод	5.0	-
24	374301.77	1288558.25	Картометрический метод	5.0	-
25	374238.92	1288535.04	Картометрический метод	5.0	-
26	374246.96	1288511.47	Картометрический метод	5.0	-
27	374250.01	1288502.73	Картометрический метод	5.0	-
28	374273.03	1288436.77	Картометрический метод	5.0	-
29	374275.44	1288429.84	Картометрический метод	5.0	-
30	374306.65	1288340.39	Картометрический метод	5.0	-
31	374309.31	1288332.71	Картометрический метод	5.0	-
32	374318.54	1288325.13	Картометрический метод	5.0	-
33	374327.52	1288328.33	Картометрический метод	5.0	-
34	374351.90	1288336.56	Картометрический метод	5.0	-
35	374357.14	1288338.32	Картометрический метод	5.0	-
36	374370.64	1288343.98	Картометрический метод	5.0	-
37	374372.30	1288336.49	Картометрический метод	5.0	-
38	374371.96	1288331.16	Картометрический метод	5.0	-
39	374368.10	1288270.24	Картометрический метод	5.0	-
40	374392.28	1288246.44	Картометрический метод	5.0	-
41	374529.33	1288335.18	Картометрический метод	5.0	-
42	374559.67	1288384.17	Картометрический метод	5.0	-
43	374619.38	1288480.62	Картометрический метод	5.0	-
44	374531.19	1288557.88	Картометрический метод	5.0	-
45	374523.40	1288564.70	Картометрический метод	5.0	-
46	374515.59	1288571.53	Картометрический метод	5.0	-
47	374480.39	1288608.34	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	374465.31	1288626.35	Картометрический метод	5.0	-
49	374428.56	1288674.80	Картометрический метод	5.0	-
50	374413.77	1288693.70	Картометрический метод	5.0	-
1	374410.80	1288691.25	Картометрический метод	5.0	-
51	373856.16	1287421.62	Картометрический метод	5.0	-
52	373923.85	1287321.02	Картометрический метод	5.0	-
53	373932.17	1287309.95	Картометрический метод	5.0	-
54	373947.03	1287289.86	Картометрический метод	5.0	-
55	373973.01	1287308.63	Картометрический метод	5.0	-
56	373958.05	1287328.70	Картометрический метод	5.0	-
57	373956.75	1287327.76	Картометрический метод	5.0	-
58	373948.04	1287339.37	Картометрический метод	5.0	-
59	373949.35	1287340.36	Картометрический метод	5.0	-
60	373951.50	1287342.00	Картометрический метод	5.0	-
61	373952.78	1287345.30	Картометрический метод	5.0	-
62	373959.92	1287351.16	Картометрический метод	5.0	-
63	373961.08	1287349.70	Картометрический метод	5.0	-
64	373996.85	1287378.66	Картометрический метод	5.0	-
65	373999.21	1287380.57	Картометрический метод	5.0	-
66	373940.53	1287466.72	Картометрический метод	5.0	-
67	373944.42	1287469.65	Картометрический метод	5.0	-
68	373941.53	1287474.13	Картометрический метод	5.0	-
69	373937.49	1287471.17	Картометрический метод	5.0	-
70	373934.09	1287476.16	Картометрический метод	5.0	-
51	373856.16	1287421.62	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
71	375746.65	1287318.66	Картометрический метод	5.0	-
72	375675.04	1287164.97	Картометрический метод	5.0	-
73	375717.74	1287144.75	Картометрический метод	5.0	-
74	375789.25	1287298.57	Картометрический метод	5.0	-
75	375793.49	1287307.67	Картометрический метод	5.0	-
76	375750.69	1287327.73	Картометрический метод	5.0	-
71	375746.65	1287318.66	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 — характеристика точки границы объекта работ
- 491 — номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-3.4 — номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-3.4/001 — номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " ____ " ____ г.
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	1	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	51	-
71	72	-
72	73	-
73	74	-
74	75	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	71	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Производственная зона (ТП.2)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское гп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	150399 +/- 6787 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	373086.79	1287925.13	Картометрический метод	5.0	-
2	373080.21	1287947.25	Картометрический метод	5.0	-
3	373076.84	1287949.28	Картометрический метод	5.0	-
4	373075.10	1287949.97	Картометрический метод	5.0	-
5	373040.63	1287939.90	Картометрический метод	5.0	-
6	373015.88	1287931.63	Картометрический метод	5.0	-
7	373009.86	1287943.30	Картометрический метод	5.0	-
8	373027.78	1287953.88	Картометрический метод	5.0	-
9	373036.10	1287957.06	Картометрический метод	5.0	-
10	373073.32	1287977.34	Картометрический метод	5.0	-
11	373084.94	1287986.77	Картометрический метод	5.0	-
12	373133.44	1287955.42	Картометрический метод	5.0	-
13	373171.42	1288001.03	Картометрический метод	5.0	-
14	373164.52	1288006.80	Картометрический метод	5.0	-
15	373170.72	1288014.64	Картометрический метод	5.0	-
16	373163.01	1288020.27	Картометрический метод	5.0	-
17	373116.83	1288057.83	Картометрический метод	5.0	-
18	373112.81	1288053.58	Картометрический метод	5.0	-
19	373072.60	1288005.24	Картометрический метод	5.0	-
20	373043.82	1288025.98	Картометрический метод	5.0	-
21	373031.78	1288034.72	Картометрический метод	5.0	-
22	373031.37	1288034.24	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	373014.67	1288019.21	Картометрический метод	5.0	-
24	373006.99	1288028.72	Картометрический метод	5.0	-
25	372996.63	1288041.54	Картометрический метод	5.0	-
26	372958.83	1288090.92	Картометрический метод	5.0	-
27	372959.08	1288091.42	Картометрический метод	5.0	-
28	372958.26	1288112.52	Картометрический метод	5.0	-
29	372960.50	1288117.99	Картометрический метод	5.0	-
30	372989.05	1288157.04	Картометрический метод	5.0	-
31	372990.87	1288159.54	Картометрический метод	5.0	-
32	372874.61	1288256.24	Картометрический метод	5.0	-
33	372846.62	1288247.27	Картометрический метод	5.0	-
34	372822.72	1288239.57	Картометрический метод	5.0	-
35	372808.29	1288234.90	Картометрический метод	5.0	-
36	372806.19	1288241.34	Картометрический метод	5.0	-
37	372789.80	1288235.55	Картометрический метод	5.0	-
38	372791.71	1288229.28	Картометрический метод	5.0	-
39	372783.78	1288227.10	Картометрический метод	5.0	-
40	372777.92	1288225.37	Картометрический метод	5.0	-
41	372761.92	1288267.88	Картометрический метод	5.0	-
42	372716.90	1288258.78	Картометрический метод	5.0	-
43	372701.59	1288255.80	Картометрический метод	5.0	-
44	372702.33	1288251.92	Картометрический метод	5.0	-
45	372678.90	1288246.84	Картометрический метод	5.0	-
46	372673.50	1288246.55	Картометрический метод	5.0	-
47	372672.60	1288245.39	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	372673.02	1288222.57	Картометрический метод	5.0	-
49	372673.68	1288187.54	Картометрический метод	5.0	-
50	372672.40	1288187.05	Картометрический метод	5.0	-
51	372672.87	1288182.08	Картометрический метод	5.0	-
52	372693.87	1288118.31	Картометрический метод	5.0	-
53	372683.41	1288114.98	Картометрический метод	5.0	-
54	372685.86	1288106.41	Картометрический метод	5.0	-
55	372686.21	1288102.08	Картометрический метод	5.0	-
56	372686.08	1288088.58	Картометрический метод	5.0	-
57	372686.58	1288088.70	Картометрический метод	5.0	-
58	372687.29	1288057.23	Картометрический метод	5.0	-
59	372697.28	1288025.56	Картометрический метод	5.0	-
60	372712.35	1287977.75	Картометрический метод	5.0	-
61	372713.73	1287975.71	Картометрический метод	5.0	-
62	372718.96	1287976.55	Картометрический метод	5.0	-
63	372726.64	1287955.58	Картометрический метод	5.0	-
64	372725.47	1287953.55	Картометрический метод	5.0	-
65	372726.07	1287949.35	Картометрический метод	5.0	-
66	372722.62	1287948.10	Картометрический метод	5.0	-
67	372739.35	1287901.33	Картометрический метод	5.0	-
68	372741.82	1287894.42	Картометрический метод	5.0	-
69	372743.23	1287895.04	Картометрический метод	5.0	-
70	372794.48	1287773.27	Картометрический метод	5.0	-
71	372791.54	1287772.41	Картометрический метод	5.0	-
72	372828.83	1287641.99	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
73	372841.71	1287644.92	Картометрический метод	5.0	-
74	372841.83	1287644.16	Картометрический метод	5.0	-
75	372844.30	1287638.54	Картометрический метод	5.0	-
76	372847.40	1287628.56	Картометрический метод	5.0	-
77	372847.89	1287626.39	Картометрический метод	5.0	-
78	372853.38	1287627.99	Картометрический метод	5.0	-
79	372868.12	1287586.32	Картометрический метод	5.0	-
80	372871.30	1287586.92	Картометрический метод	5.0	-
81	372872.04	1287583.46	Картометрический метод	5.0	-
82	372877.01	1287584.96	Картометрический метод	5.0	-
83	372878.55	1287580.39	Картометрический метод	5.0	-
84	372914.48	1287590.45	Картометрический метод	5.0	-
85	372919.47	1287591.61	Картометрический метод	5.0	-
86	372924.59	1287594.29	Картометрический метод	5.0	-
87	372923.64	1287596.07	Картометрический метод	5.0	-
88	372917.88	1287607.52	Картометрический метод	5.0	-
89	372949.51	1287624.02	Картометрический метод	5.0	-
90	372932.25	1287660.75	Картометрический метод	5.0	-
91	372920.50	1287685.75	Картометрический метод	5.0	-
92	372924.19	1287687.20	Картометрический метод	5.0	-
93	372918.72	1287699.93	Картометрический метод	5.0	-
94	372920.40	1287700.60	Картометрический метод	5.0	-
95	372916.93	1287708.68	Картометрический метод	5.0	-
96	372908.22	1287705.45	Картометрический метод	5.0	-
97	372905.29	1287704.36	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

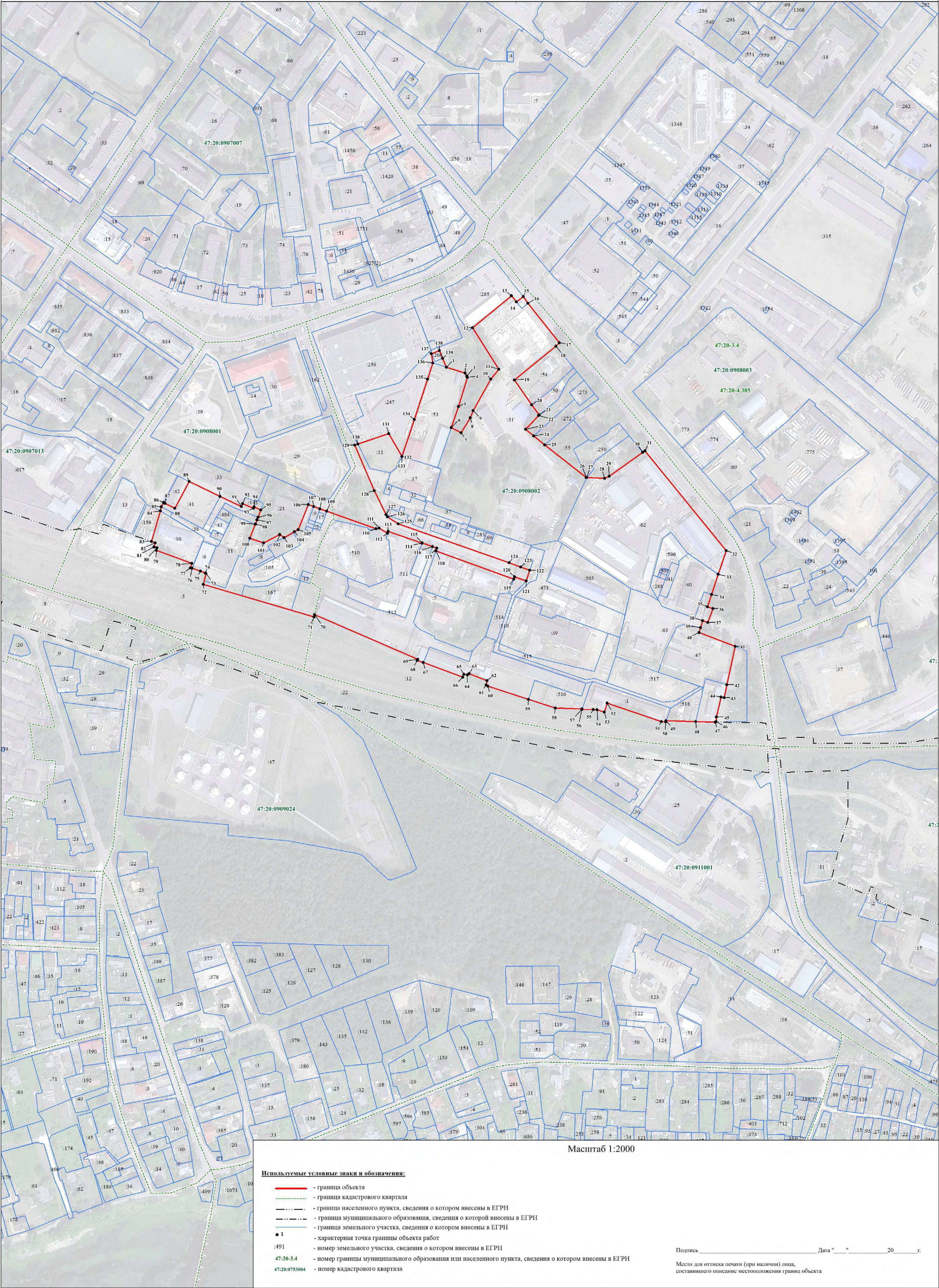
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
98	372900.12	1287702.44	Картометрический метод	5.0	-
99	372900.21	1287702.21	Картометрический метод	5.0	-
100	372883.63	1287695.89	Картометрический метод	5.0	-
101	372878.05	1287712.25	Картометрический метод	5.0	-
102	372888.37	1287731.28	Картометрический метод	5.0	-
103	372884.49	1287736.16	Картометрический метод	5.0	-
104	372891.63	1287748.54	Картометрический метод	5.0	-
105	372894.12	1287752.87	Картометрический метод	5.0	-
106	372923.77	1287764.31	Картометрический метод	5.0	-
107	372921.56	1287770.70	Картометрический метод	5.0	-
108	372919.01	1287778.08	Картометрический метод	5.0	-
109	372916.22	1287786.17	Картометрический метод	5.0	-
110	372896.20	1287844.25	Картометрический метод	5.0	-
111	372896.97	1287848.13	Картометрический метод	5.0	-
112	372890.73	1287857.94	Картометрический метод	5.0	-
113	372893.33	1287858.65	Картометрический метод	5.0	-
114	372879.63	1287898.57	Картометрический метод	5.0	-
115	372880.16	1287898.76	Картометрический метод	5.0	-
116	372875.77	1287911.00	Картометрический метод	5.0	-
117	372874.05	1287915.99	Картометрический метод	5.0	-
118	372870.73	1287915.08	Картометрический метод	5.0	-
119	372838.53	1288007.04	Картометрический метод	5.0	-
120	372841.04	1288008.01	Картометрический метод	5.0	-
121	372836.53	1288021.58	Картометрический метод	5.0	-
122	372849.22	1288025.57	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
123	372852.90	1288014.79	Картометрический метод	5.0	-
124	372857.54	1288001.21	Картометрический метод	5.0	-
125	372902.26	1287870.28	Картометрический метод	5.0	-
126	372910.04	1287857.79	Картометрический метод	5.0	-
127	372912.71	1287856.02	Картометрический метод	5.0	-
128	372940.72	1287841.88	Картометрический метод	5.0	-
129	372994.19	1287818.22	Картометрический метод	5.0	-
130	372995.54	1287821.86	Картометрический метод	5.0	-
131	373008.28	1287858.22	Картометрический метод	5.0	-
132	372981.42	1287873.85	Картометрический метод	5.0	-
133	372981.53	1287873.90	Картометрический метод	5.0	-
134	373025.00	1287888.15	Картометрический метод	5.0	-
135	373072.51	1287903.08	Картометрический метод	5.0	-
136	373091.57	1287909.06	Картометрический метод	5.0	-
137	373102.46	1287907.48	Картометрический метод	5.0	-
138	373106.22	1287916.88	Картометрический метод	5.0	-
139	373097.16	1287920.73	Картометрический метод	5.0	-
1	373086.79	1287925.13	Картометрический метод	5.0	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4

План границ объекта



ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	71	-
71	72	-
72	73	-
73	74	-
74	75	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	77	-
77	78	-
78	79	-
79	80	-
80	81	-
81	82	-
82	83	-
83	84	-
84	85	-
85	86	-
86	87	-
87	88	-
88	89	-
89	90	-
90	91	-
91	92	-
92	93	-
93	94	-
94	95	-
95	96	-
96	97	-
97	98	-
98	99	-
99	100	-
100	101	-
101	102	-
102	103	-
103	104	-
104	105	-
105	106	-
106	107	-
107	108	-
108	109	-
109	110	-
110	111	-
111	112	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
112	113	-
113	114	-
114	115	-
115	116	-
116	117	-
117	118	-
118	119	-
119	120	-
120	121	-
121	122	-
122	123	-
123	124	-
124	125	-
125	126	-
126	127	-
127	128	-
128	129	-
129	130	-
130	131	-
131	132	-
132	133	-
133	134	-
134	135	-
135	136	-
136	137	-
137	138	-
138	139	-
139	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское гп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2695 +/- 908 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

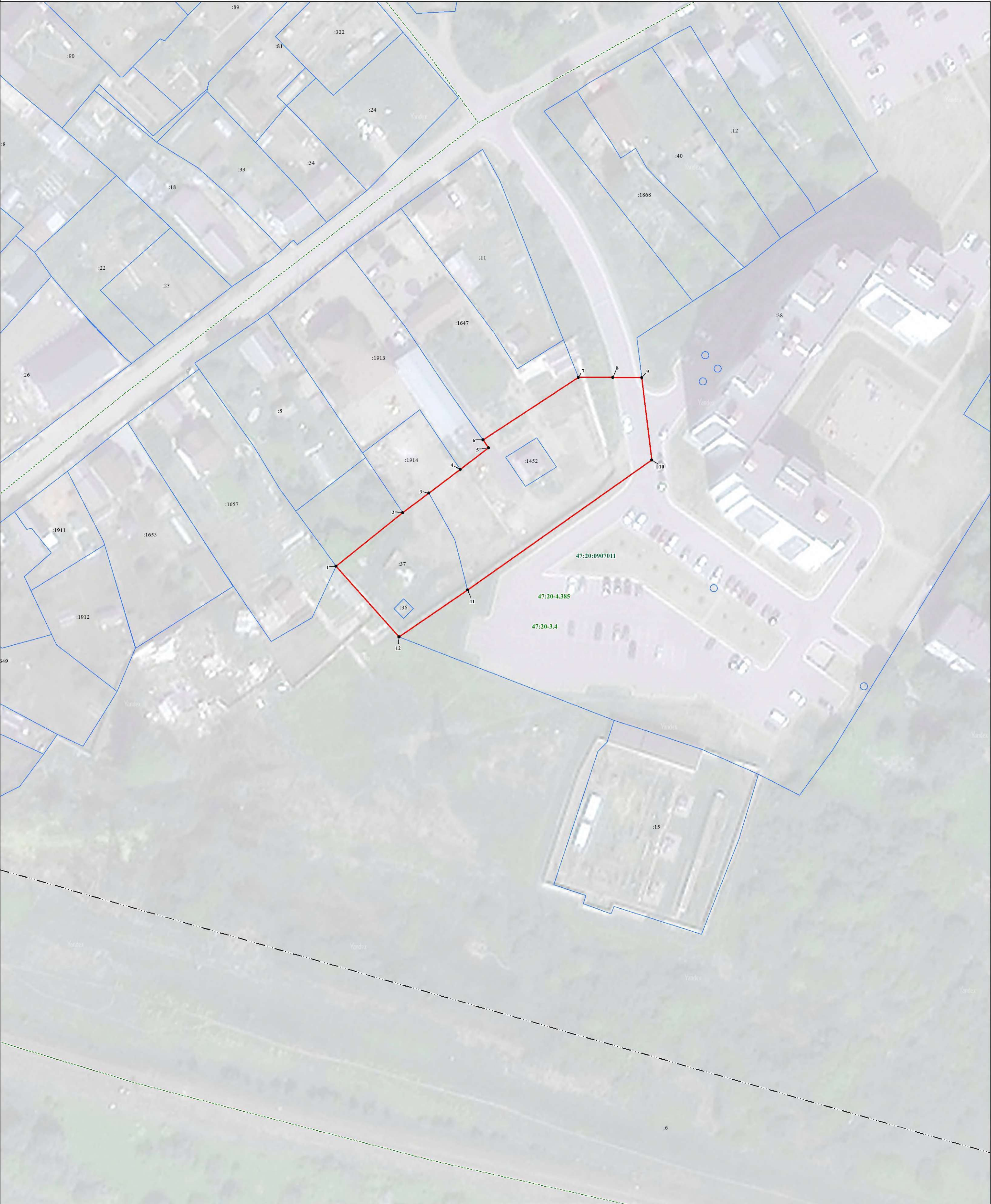
2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	373250.52	1286520.49	Картометрический метод	5.0	-
2	373265.59	1286538.91	Картометрический метод	5.0	-
3	373271.12	1286546.10	Картометрический метод	5.0	-
4	373277.79	1286554.76	Картометрический метод	5.0	-
5	373283.85	1286562.62	Картометрический метод	5.0	-
6	373286.06	1286561.03	Картометрический метод	5.0	-
7	373303.74	1286587.43	Картометрический метод	5.0	-
8	373303.76	1286596.96	Картометрический метод	5.0	-
9	373303.78	1286605.02	Картометрический метод	5.0	-
10	373280.92	1286608.04	Картометрический метод	5.0	-
11	373244.26	1286557.16	Картометрический метод	5.0	-
12	373231.03	1286538.16	Картометрический метод	5.0	-
1	373250.52	1286520.49	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница муниципального образования, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :491 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-3.4 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20:0753004 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " " 20 ____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.1)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское гп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	94160 +/- 5370 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	376393.80	1286572.74	Картометрический метод	5.0	-
2	376413.62	1286753.80	Картометрический метод	5.0	-
3	376418.12	1286753.43	Картометрический метод	5.0	-
4	376427.81	1286908.81	Картометрический метод	5.0	-
5	376429.52	1286936.27	Картометрический метод	5.0	-
6	376432.60	1287009.88	Картометрический метод	5.0	-
7	376395.61	1287026.45	Картометрический метод	5.0	-
8	376358.61	1287043.01	Картометрический метод	5.0	-
9	376327.96	1287056.74	Картометрический метод	5.0	-
10	376283.44	1287075.53	Картометрический метод	5.0	-
11	376282.65	1286974.45	Картометрический метод	5.0	-
12	376276.86	1286806.22	Картометрический метод	5.0	-
13	376271.28	1286657.83	Картометрический метод	5.0	-
14	376260.81	1286365.65	Картометрический метод	5.0	-
15	376286.15	1286344.12	Картометрический метод	5.0	-
16	376300.84	1286330.58	Картометрический метод	5.0	-
17	376311.08	1286318.75	Картометрический метод	5.0	-
18	376341.41	1286275.52	Картометрический метод	5.0	-
19	376345.51	1286266.97	Картометрический метод	5.0	-
1	376393.80	1286572.74	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

План границ объекта



Масштаб 1:2000

- Используемые условные знаки и обозначения:**
- граница объекта
 - граница кадастрового квартала
 - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
 - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - 1 - характерная точка границы объекта работ
 - :491 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - 47:20-3.4 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - 47:20:0753004 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " " 20 ____ г.
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	1	-