Приложение

к приказу комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от 27 мая 2022 года № 69

**Изменения в правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

* + 1. В части 2 (Карта градостроительного зонирования) пункт 1 статьи 20 (Перечень территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования) изложить в следующей редакции:

«1. На Карте градостроительного зонирования территории Вистинского сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

| Типы зон | Код | Виды зон |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж4 | Зона застройки блокированными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | П1 | Производственная зона I – V классов опасности |
| П2 | Производственная зона II – V классов опасности |
| П3 | Производственная зона III – V классов опасности |
| П4 | Производственная зона IV – V классов опасности |
| П5 | Производственная зона V класса опасности |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ПК | Зона портовых комплексов |
| Зоны рекреационного назначения | Р1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р2 | Зона объектов спорта, рекреации и туризма |
| Р3 | Зона пляжей |
| Р4 | Зона природных ландшафтов |
| Зоны сельскохозяйственного использования | Сх1 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| Сх2 | Зона ведения садоводства и огородничества |
| Зоны специального назначения | Сп1 | Зона размещения военных объектов |
| Сп2 | Зона кладбищ |
| Сп3 | Зона размещения отходов потребления |
| Сп4 | Зона зеленых насаждений специального назначения |

».

* + 1. В части 3 (Градостроительные регламенты):
       1. статьи 28 (Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами), 29 (Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами), 33 (О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения), 40 (Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры), 48 (Сп4. Зона зеленых насаждений специального назначения) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. 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 границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.»;

* + - 1. в пункте 1 статьи 28 (Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами) исключить виды разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)», «Гостиничное обслуживание (код. 4.7)» из условно разрешенных видов использования;
      2. пункт 1 статьи 29 (Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами) изложить в следующей редакции:

«1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное  обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Государственное управление (3.8.1) | Не установлены |

»;

* + - 1. статью 30 (Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) признать утратившей силу;
      2. в статье 33 (О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения) строку с основным видом разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта (4.9)» заменить на «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)»;
      3. пункт 5 статьи 35 (Градостроительные регламенты. Производственные зоны) изложить в следующей редакции:

«5. В состав производственных зон включены:

1) производственная зона I – V классов опасности (П1);

2) производственная зона II – V классов опасности (П2);

3) производственная зона III – V классов опасности (П3);

4) производственная зона IV – V классов опасности (П4);

5) производственная зона V класса опасности (П5).»;

* + - 1. статью 36 (П1. Производственная зона I класса опасности) изложить в следующей редакции:

«Статья 36. П1. Производственная зона I – V классов опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не установлены | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – I – V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- I класса опасности - 1000 м;

- II класса опасности - 500 м;

- III класса опасности - 300 м;

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. статью 37 (П2. Производственная зона II, III класса опасности) изложить в следующей редакции:

«Статья 37. П2. Производственная зона II – V классов опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Общественное питание (4.6)  Специальная деятельность (12.2) | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – II – V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- II класса опасности - 500 м;

- III класса опасности - 300 м;

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. дополнить статьей 37.1 следующего содержания:

«Статья 37.1. П3. Производственная зона III – V классов опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Общественное питание (4.6)  Специальная деятельность (12.2) | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – III – V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- III класса опасности - 300 м;

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. дополнить статьей 37.2 следующего содержания:

«Статья 37.2. П4. Производственная зона IV – V классов опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – IV – V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. статью 38 (П3. Производственная зона IV, V класса опасности) изложить в следующей редакции:

«Статья 38. П5. Производственная зона V класса опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Автомобильный транспорт (7.2)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков– 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. пункт 1 статьи 40.1. (ПК. Зона портовых комплексов) изложить в следующей редакции:

«1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение обороны и безопасности (8.0)  Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не установлены |

»;

* + - 1. дополнить статьей 41.1 следующего содержания:

«Статья 41.1. Р1. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5) | Не устанавливаются |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков с кодом 3.1, - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка с кодом 3.1 - 0 м;

3) Предельное количество этажей – 3;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.

4. 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 границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.»;

* + - 1. дополнить статьей 41.2 следующего содержания:

«Статья 41.2. Р2. Зона объектов спорта, рекреации и туризма

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Спорт (5.1)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Культурное развитие (3.6)  Деловое управление (4.1)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2) | Не устанавливаются |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания и транспорта, - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания и транспорта - 0 м;

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 3;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. статью 42 (Р1. Зона зелёных насаждений общего пользования) изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Р3. Зона пляжей

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Водный спорт (5.1.5) | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков с кодом 3.1, - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка с кодом 3.1 – 0 м;

3) Предельное количество этажей – 1;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.

* + - 1. статью 43 (Р2. Зона объектов спорта, рекреации и туризма) изложить в следующей редакции:

«Статья 43. Р4. Зона природных ландшафтов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) Предельное количество этажей – 0;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.

4. 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 границах территориальной зоны, где предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.»;

* + - 1. статью 44 (Сх2. Зона ведения дачного хозяйства и садоводства) изложить в следующей редакции:

«Статья 44. Сх2. Зона ведения садоводства и огородничества

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Земельные участки общего назначения (13.0)  Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

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

1) Предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 0,05 га;

- максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 0,12 га;

- минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 0,1 га;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 3;

- предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;

5) Иные показатели:

а) максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения - 150 кв. м;

б) требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц– 1,8 метра;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил застройки.»;

* + - 1. статью 52 (Сп3. Зона размещения отходов потребления) признать утратившей силу;
      2. статью 49 (ГО. Зона градостроительного освоения) изложить в следующей редакции:

«Статья 49. Сп3. Зона размещения отходов потребления

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования (код вида разрешенного использования) | Условно разрешённые виды использования (код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды использования |
| Специальная деятельность (12.2) | Не установлены | Не установлены |

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м;

3) Предельное количество этажей – 3;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

5) Иные показатели:

а) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- I класса опасности - 1000 м;

- II класса опасности - 500 м;

- III класса опасности - 300 м;

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 51 – 58 настоящих Правил.»;

* + - 1. в пункте 3 статей 28, 29, 31, 33, 34, 39, 40, 40.1, 43.2, 46, 47, 48 слова «50 – 56» заменить на «51 – 58»;
      2. главу 10 (Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий) изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные на территории Вистинского сельского поселения

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон, установленных настоящими Правилами, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий.

2. На территории Вистинского сельского поселения установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

– защитная зона объекта культурного наследия;

– охранная зона объектов электроэнергетики;

– придорожные полосы автомобильных дорог;

– охранная зона трубопроводов;

– охранная зона линий и сооружений связи;

– водоохранная зона;

– прибрежная защитная полоса;

– санитарно-защитная зона.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

На территории Вистинского сельского поселения зоны охраны для объектов культурного наследия не установлены.

2. В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», должны устанавливаться защитные зоны объектов культурного наследия, которые имеют временный характер. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, в границах которых 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.

4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики

1. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства).

2. Охранные зоны устанавливаются:

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

– воздушные линии электропередачи до 1 кВ, охранная зона – 2 м;

– воздушные линии электропередачи 1-20 кВ, охранная зона – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

– воздушные линии электропередачи 35 кВ, охранная зона – 15 м;

– воздушные линии электропередачи 110 кВ, охранная зона – 20 м;

– воздушные линии электропередачи 220 кВ, охранная зона – 25 м;

– воздушные линии электропередачи 330 кВ, охранная зона – 30 м.

б) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном выше, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

3. На территории в границах охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативных технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
4. размещать свалки;
5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, запрещается:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
4. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
2. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
3. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом 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» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

1. 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
2. 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
3. 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
4. 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
5. 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

2. В соответствии с распоряжением Росавтодора от 12.09.2016 № 1867-р «Об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, подъезд к морскому порту Усть-Луга, км 0+000 – км 44+300, расположенной в границах Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» ширина придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения устанавливается 100 м.

3. В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения 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 таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

1. объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
2. объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
3. объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
4. инженерных коммуникаций.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны трубопроводов

1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, и Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 № 9 (в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61).

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

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

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

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.   
Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

6) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации. Размеры охранных зон сетей связи и сооружений связи устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

2. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

3. Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

4. Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

5. Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

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

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

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

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

3. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в части 3 настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

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

2. В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации [от 03.03.2018 № 222](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102463013&backlink=1&&nd=102471521), санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

3. Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

5. На территориях санитарно-защитных зон запрещается:

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

2) размещать объекты по производству лекарственных препаратов, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. На территориях санитарно-защитных зон допускается:

1) размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих вахтовым методом (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

2) размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных препаратов, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

3) рассматривать санитарно-защитную зону или ее часть как резервную территорию объекта и использовать для расширения промышленной и жилой территории при соответствующей обоснованной корректировке границ санитарно-защитной зоны.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий

1. Режимы использования территорий особо охраняемых природных территорий – Государственного природного комплексного заказника регионального значения «Котельский» и проектируемой ООПТ местного значения «Сойкинский берег» - устанавливаются Положениями о соответствующем заказнике, разработанными и утверждёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативными актами в области особо охраняемых природных территорий и объектов.».

* + 1. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.
    2. Карту зон с особыми условиями использования территорий изложить в новой редакции согласно Приложению 1.
    3. Дополнить правила землепользования и застройки муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области сведениями о границах территориальных зон согласно Приложению 2.