

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	3
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	3
Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	3
Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования	3
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)	3
Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования территорий	3
Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий	4
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5
ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ	5
Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах	5
Статья 21. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	6
Статья 22. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	7
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ	10
Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	10
ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	12
Статья 24. Общие положения	12
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия	14
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики	14
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов	15
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи	16
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления	16
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов геодезической сети	17
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне	17

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

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 Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

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

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями
1	Защитная зона объекта культурного наследия
2	Охранная зона объектов электроэнергетики
3	Охранная зона трубопроводов
4	Охранная зона линий и сооружений связи
5	Зона затопления
6	Зона подтопления
7	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети
8	Прибрежная защитная полоса
9	Водоохранная зона

Статья 19. 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, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Статья 20. 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. 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.

3. 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.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с лесным законодательством.

6. В случае, если использование указанных в пункте 2 статьи 2 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 21. 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. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренные описанием вида разрешенного использования земельного участка, который в соответствии с настоящими Правилами отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка, являются условно разрешенными.

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.

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.

4. Размещение объектов капитального строительства, проектирование и (или) строительство которых предусмотрены за счет бюджетных средств Ленинградской области, муниципальных образований Ленинградской области, расположенных на земельных участках, примыкающих к автомобильным дорогам и улицам, приведенным в перечне улично-дорожной сети муниципального образования Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в приведенной таблице осуществляется в соответствии с Положением о консультативно-экспертном совете по рассмотрению архитектурного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг «О создании

консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области» (с изменениями).

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Значение автомобильной дороги
1	Автомобильная дорога «Кемполово – Губаницы – Калитино – Выра – Тосно – Шапки»	Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
2	Автомобильная дорога «Мины – Новинка»	
3	Автомобильная дорога «Озерешно – Чаща»	
4	Автомобильная дорога «Пустошка – Вырица»	

Статья 22. 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 предельную высоту зданий, строений, сооружений¹;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка,

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, конек или фронтоны скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде. При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки 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 зданий, строений, сооружений 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.

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 градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части I настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. В соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 4 настоящих Правил, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 4

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

5. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 4 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 %.

6. Для земельных участков с видами разрешенного использования «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.

7. 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.

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ***
3.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
4.	12.0.1	Улично-дорожная сеть
5.	12.0.2	Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования		
	2.3	Блокированная жилая застройка*
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
	3.3	Бытовое обслуживание
	5.1.3	Площадки для занятий спортом
	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
	4.4	Магазины **
6.	4.6	Общественное питание
7.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8.	13.1	Ведение огородничества

Примечания к таблице:

- 1) Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общее количество блоков не превышает количества равного 2.
- 2) Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая торговая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 200 квадратных метров.

3) Размещение объектов вида разрешенного использования, отмеченного знаком <***>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека.

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максима
1.	Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом:	м ²		
	2.1, 2.2		1000	1900
	2.3 *		200	600
	3.5.1		не подлежат установлению	36000
	3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3		не подлежат установлению	5000
	Иные виды		не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом:	м		
	2.1, 2.2, 2.3, 3.5.1		12	
	3.7.1		16	
	3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3		9	
	2.7.2		6	
	Иные виды		не подлежат установлению	
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом:	м		
	2.1, 2.2, 2.3 **, 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3, 2.7.2		3	
	Иные виды		не подлежат установлению	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом:	%		
	2.1		40	
	2.3		60	

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максима
	3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3		50	
	Иные виды		не подлежат установлению	
5.	Иные параметры:			
5.2.	Предельная этажность, с кодом:	этаж		
	2.1, 2.2, 2.3, 3.5.1		3	
	3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3		2	
	2.7.2		1	
	Иные виды		не подлежат установлению	

Примечание к таблице:

<*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке, а общее количество блоков не может превышать количества равного 10.

<***> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.2) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым блоком (жилыми блоками) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м.

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.

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

Статья 24. 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, устанавливаемые 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. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

4. На территории муниципального образования Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Защитная зона объекта культурного наследия;

2) Охранная зона объектов электроэнергетики;

3) Охранная зона трубопроводов;

4) Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов;

5) Охранная зона линий и сооружений связи;

6) Запретная зона;

7) Охранная зона пунктов государственной геодезической сети;

8) Прибрежная защитная полоса;

9) Водоохранная зона.

5. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, 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.

6. 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 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов 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 26. 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».

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов

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».

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

3. В охранных зонах газопроводов (газораспределительных сетей), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации накладываются ограничения (обременения), которыми запрещается:

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

4. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

5. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

2. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. 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 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления

1. В соответствии с постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного

самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

2. На территории Вырицкого городского поселения в результате весеннего половодья, из-за подъема уровня воды в реке Оредеж, могут возникнуть зоны затопления в населенных пунктах: г.п. Вырица, д. Мины.

3. Согласно Водному кодексу Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов геодезической сети

В пределах границ охранных зон пунктов геодезической сети запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне

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,

защиты 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 водоохраных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

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

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

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН