**Приложение 1**
к постановлению администрации
МО «Лесколовское сельское поселение»
от 04 февраля 2015 г. № 20

**ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ**
**градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Лесколовского сельского поселения**

1. Подготовка градостроительного зонирования включает в себя:
1.1. Установление территориальных зон.
1.2. Установление градостроительных регламентов.
1.3. Установление порядка применения правил и внесения в них изменений.
2. Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ. Алгоритм выполнения работ.

| **Действия исполнителя при выполнении  отдельного вида работ** | **Алгоритм выполнения работ** | **Примечание** |
| --- | --- | --- |
| 2.1. Формирование схем градостроительного зонирования | 1. 1.Разработка схем  на основе генерального плана и функционального зонирования территории (установление границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории).
2. 2.Формирование электронной базы в программах согласно техническому заданию на проектирование.
3. 3.Формирование рабочих наборов:

­    Схема градостроительного зонирования территории Лесколовского сельского поселения.­    Схема зон с особыми условиями использования территории Лесколовского сельского поселения | Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установить преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана Лесколовского сельского поселения, то территория базисного квартала разделить на части, относящиеся к разным территориальным зонам.При этом границы территориальных зон установить в привязке к территориальным объектам, имеющим однозначную картографическую проекцию:­    естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе базисного плана земельного кадастра; ­    границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях), определить по условным линиям в привязке к границам функциональных зон генерального плана поселения, границам зон с особыми условиями использования территории, иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования.Местоположение границ территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Всеволожского муниципального района, Лесколовского сельского поселения и законодательством Российской Федерации, с последующим внесением соответствующих изменений в правила землепользования и застройки.Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установить:­по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;­по элементам кадастрового зонирования Лесколовского сельского поселения,­ по нормативным размерам,по границам природных элементов.Границы зон зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитного озеленения, рекреационно-оздоровительных зон совпадают с границами территориальных зон.Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определить в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязать к элементам кадастрового зонирования.Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установить посредством метража от магистрали |
| 2.2. Разработка градостроительных регламентов | 1. 1.Формирование перечня территориальных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон.
2. 2.Описание градостроительных регламентов по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, входящих в пределы каждой территориальной зоны. Для каждой зоны выделяется:

­    Основная часть. ­    Виды разрешенного использования. ­    Основные виды – те, которые при соблюдении строительных норм не могут быть запрещены.­    Вспомогательные виды – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным (при отсутствии основного вида вспомогательный вид не допускается).­    Условно-разрешенные виды – те виды, для которых необходимо получение согласования посредством публичных слушаний.­    Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов.­    Дополнительная часть. ­    Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае ее расположения в границах зон с особыми условиями использования территории) в соответствии с действующим законодательством | Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указать в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Всеволожского муниципального района, Лесколовского сельского поселения и Российской Федерации |
| 2.3. Описание порядка применения правил и внесения в них изменений | 1. 1.Описание Процедурной части  - порядка применения и внесения изменений в правила, описание процедурных норм регулирования землепользования и застройки.
2. 2.Содержит положения:

­    О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.­    Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.­    О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.­    О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.­    О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки; ­    О регулировании иных вопросов землепользования и застройки |   |