



Несекретно
инв. № 829 НС
экз. № 1

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО «ПЕКШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор института

С.В. Ялова

Руководитель проекта

В.Н. Васильевская

ПРЕАМБУЛА	6
ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ПЕКШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	6
Статья 2. Цели Правил застройки.....	7
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом МО «Пекшинское сельское поселение» и документацией по планировке территории	8
Статья 4. Застройщики. Заказчики	8
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение» в области землепользования и застройки	10
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке	11
Статья 7. Градостроительный совет	11
ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	11
Статья 8. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	11
Статья 9. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение».....	13
Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд	14
Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение».....	15
Статья 12. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования	15
Статья 13. Развитие застроенных территорий	19
Статья 14. Земельный контроль.....	20
ГЛАВА 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	20
Статья 15. Общие положения о планировке территории.....	20
Статья 16. Подготовка документации по планировке территории	22
ГЛАВА 4. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ	

НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	25
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	25
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	26
ГЛАВА 5. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	27
Статья 19. Проектная документация	27
Статья 20. Разрешение на строительство	28
Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	29
Статья 22. Строительный контроль и государственный строительный надзор ...	30
ГЛАВА 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	30
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	30
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	30
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	33
Статья 25. Карта градостроительного зонирования МО «Пекшинское сельское поселение»	33
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	33
Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории МО «Пекшинское сельское поселение».....	34
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	35
Статья 28. Градостроительный регламент.....	35
Статья 29. Застройка земельных участков и использование объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	36
Статья 30. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
Статья 31. Согласование параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства.....	40

Статья 32. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	40
Статья 33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	41
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	44
Статья 36. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон	45
Статья 37. Ж.1. Зона индивидуальной жилой застройки Ошибка! Закладка не определена.	
Статья 38. Ж.2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.....	51
Статья 39. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон	55
Статья 40. О1. Зона Общественно-делового назначения	55
Статья 41. О2. Зона социально-бытового обслуживания.....	59
Статья 42. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон.....	61
Статья 43. ПП. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий ...	61
Статья 44. ПЗ. Зона земель промышленности.....	64
Статья 45. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры	66
Статья 46. ЖТ. Зона железнодорожного транспорта	67
Статья 47. ДС. Зона объектов автомобильного транспорта	68
Статья 48. ЗТ. Зона земель транспорта	70
Статья 49. ЗЭ. Зона земель энергетики	71
Статья 50. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны рекреационного и природоохранного назначения.....	72
Статья 51. Р.1. Зона земель рекреационного назначения.....	73
Статья 52. Р.2. Зона особо охраняемых природных территорий	74

Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зон земель сельскохозяйственного назначения	76
Статья 54. С1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения	76
Статья 55. С2. Зона сельскохозяйственных угодий	79
Статья 56. Утратила силу.	
Статья 57. Утратила силу.	
Статья 58. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны специального назначения	81
Статья 59. СК. Зона кладбищ	81
Статья 60. Утратила силу.	
Статья 61. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения	82
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос	84
Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон	86
Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зоны затопления	88
Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон линейных объектов инфраструктуры	88
Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях округов горно-санитарной охраны	93

Преамбула

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» (далее – МО «Пекшинское сельское поселение»), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и МО «Пекшинское сельское поселение».

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана МО «Пекшинское сельское поселение».

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО «Пекшинское сельское поселение» – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО «Пекшинское сельское поселение» и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории МО «Пекшинское сельское поселение» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования 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, предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Строительные намерения – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории МО «Пекшинское сельское поселение», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории МО «Пекшинское сельское поселение»;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом МО «Пекшинское сельское поселение» и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана МО «Пекшинское сельское поселение» и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план МО «Пекшинское сельское поселение», соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО «Пекшинское сельское поселение», Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты МО «Пекшинское сельское поселение» в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана и разрешений на строительство, выданных до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение

инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение» об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;
- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение» один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

5. Заказчик – физическое или юридическое лицо, уполномоченное застройщиком на выполнение функций, указанных в ч.6 настоящей статьи.

6. Заказчики реализуют полномочия застройщиков на основании договора с застройщиками, в частности:

- выполняют инженерные изыскания;
- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

- составляют задание на подготовку проектной документации;
- утверждают проектную документацию;
- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
- реализуют иные полномочия, предусмотренные договором с застройщиком и действующим законодательством.

7. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение» в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета народных депутатов МО "Пекшинское сельское поселение" в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил застройки и изменений в них.

2. К полномочиям Главы МО "Пекшинское сельское поселение" в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;
- руководство Комиссией по землепользованию и застройке;
- утверждение документации по планировке территории;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К полномочиям Администрации МО «Пекшинское сельское поселение» в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- организация и проведение публичных слушаний;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- другие полномочия.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке МО «Пекшинское сельское поселение» (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым Главой МО «Пекшинское сельское поселение». Состав Комиссии, в том числе её руководитель, определяются Главой МО «Пекшинское сельское поселение».

Статья 7. Градостроительный совет

1. Градостроительный совет создаётся в целях содействия деятельности граждан, юридических лиц, общественных объединений по совершенствованию среды жизнедеятельности, а также в целях осуществления общественного контроля над деятельностью Администрации в сфере градостроительства и архитектуры в части соблюдения интересов населения города.

2. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность согласно Правилам застройки, а также согласно Положению о Градостроительном совете, утверждаемым Главой МО «Пекшинское сельское поселение».

Глава 2. Формирование земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль

Статья 8. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт, определены разрешённое использование и технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Формирование земельного участка производится в соответствии со статьёй 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формирование земельных участков, находящихся на территории МО «Пекшинское сельское поселение», производится за счёт средств Администрации

МО «Пекшинское сельское поселение» либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

Формирование земельных участков существующих объектов капитального строительства, правообладателями которых являются физические или юридические лица, формирование земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам в целях строительства, формирование земельных участков для регистрации прав на земельные участки, регистрация сформированных земельных участков в государственном кадастре недвижимости, осуществляется исключительно на основании и в соответствии с утверждённой в установленном порядке документацией по планировке территории.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится:

- при предоставлении сформированного земельного участка, не закреплённого за гражданином или юридическим лицом;
- при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением комплексного освоения);
- при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства;
- при предоставлении земельного участка для размещения объекта в МО «Пекшинское сельское поселение» в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами застройки (в том числе при проведении торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка);
- при предоставлении земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;
- при предоставлении земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- при предоставлении земельного участка акционерному обществу, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, управляющей компании, в случае привлечения их в порядке,

предусмотренном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами;

- при предоставлении земельного участка резиденту особой экономической зоны.

4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства. Выбор земельных участков для строительства производится в соответствии со статьёй 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Формирование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Пекшинское сельское поселение», производится за счёт местного бюджета Администрации МО «Пекшинское сельское поселение» либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

7. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Пекшинское сельское поселение» или из состава земель, собственность на которые не разграничена.

Статья 9. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение»

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение» осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов местного значения МО «Пекшинское сельское поселение» при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения МО «Пекшинское сельское поселение»;

- автомобильные дороги местного значения МО «Пекшинское сельское поселение»;
- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Пекшинское сельское поселение», в случаях, установленных законами Владимирской области.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение», включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение» уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета МО «Пекшинское сельское поселение».

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение»

1. Резервирование земель для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение» осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Пекшинское сельское поселение» и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения МО «Пекшинское сельское поселение», созданием особо охраняемых природных территорий местного значения МО «Пекшинское сельское поселение», организацией пруда или обводнённого карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом МО «Пекшинское сельское поселение», а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение» могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Пекшинское сельское поселение» и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 12. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение» заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» в течение пяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абз.2 ч.5 настоящей статьи, Главе МО «Пекшинское сельское поселение». Глава МО «Пекшинское сельское поселение», не позднее следующего дня с момента поступления

заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе МО «Пекшинское сельское поселение».

8. Глава МО «Пекшинское сельское поселение» в течение трёх дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной

регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением Главы МО «Пекшинское сельское поселение» согласно части 8 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом ч.ч. 5-9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение» заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- реквизиты постановления Главы МО «Пекшинское сельское поселение» об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении Главы МО «Пекшинское сельское поселение» о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

- реквизиты постановления Главы МО «Пекшинское сельское поселение» об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации МО «Пекшинское сельское поселение» соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путём выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение» убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 13. Развитие застроенных территорий

1. Заинтересованные физические и юридические лица, органы государственной власти Владимирской области вправе обратиться в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение» с заявлением, содержащим предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскиза границ и эскиза новой застройки соответствующей застроенной территории. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Органы местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение» могут осуществлять развитие застроенных территорий по собственной инициативе.

3. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой МО «Пекшинское сельское поселение».

4. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46¹ – 46³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Земельный контроль

1. На территории МО «Пекшинское сельское поселение» осуществляется государственный, муниципальный, общественный и производственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

2. Государственный, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля устанавливается Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение» на основании и в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Планировка территории¹

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

¹ Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области.

- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения МО «Пекшинское сельское поселение»;
- г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения МО «Пекшинское сельское поселение»;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение» в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного

функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение», либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд МО «Пекшинское сельское поселение» без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
- и другие.

4. В составе документации по планировке могут разрабатываться предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

Статья 16. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории МО «Пекшинское сельское поселение» осуществляется на основании Генерального плана МО «Пекшинское сельское поселение», настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение», а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение». Документация по планировке территории утверждается Главой МО «Пекшинское сельское поселение».

4. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Главой МО «Пекшинское сельское поселение»;
- заказ на подготовку данной документации.

5. В решении Главы МО «Пекшинское сельское поселение» о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;
- цель планировки территории;
- содержание работ по планировке территории;
- вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- иные сведения.

6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте МО «Пекшинское сельское поселение» в сети "Интернет".

7. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация МО «Пекшинское сельское поселение».

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

9. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

10. Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение» разработанной документации по планировке.

По результатам проверки Администрация направляет документацию по планировке Главе МО «Пекшинское сельское поселение» для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается Советом народных депутатов МО «Пекшинское сельское поселение».

12. Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» направляет Главе МО «Пекшинское сельское поселение» подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава МО «Пекшинское сельское поселение», с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в Администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

14. Утверждённая документация по планировке в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 настоящей статьи.

15. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке 1) проектов планировки как отдельных документов; 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе; 3) проектов межевания как отдельных документов.

16. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке: 1) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания; 2) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение». Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.

17. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости.

В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, Администрация в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

18. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

19. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой МО «Пекшинское сельское поселение», могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Владимирской области, органы местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение», физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части 3 настоящих Правил, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который

предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО «Пекшинское сельское поселение».

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава МО «Пекшинское сельское поселение» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.16 настоящих Правил застройки.

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

7. Форма разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может утверждаться Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение».

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться с заявлением о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который

предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

Право на отклонение от предельных параметров имеют также застройщики согласно ч.6 ст.20 настоящих Правил застройки.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Правообладатель земельного участка подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе МО «Пекшинское сельское поселение».

6. Глава МО «Пекшинское сельское поселение» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может утверждаться Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение».

Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 19. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую

архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Виды инженерных изысканий; порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий; порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий; порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок её взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 20. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация МО «Пекшинское сельское поселение», за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдаётся

федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области или Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение» в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

7. Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

8. Порядок выдачи разрешения на осуществление работ, не требующих, согласно ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, выдачи разрешения на строительство, может устанавливаться Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение».

Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация МО «Пекшинское сельское поселение».

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок осуществление государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 6. Ответственность за нарушение Правил. Внесение изменений в Правила

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Владимирской области.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Владимирской области в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Владимирской области;

3) органами местного самоуправления Петушинского района в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Петушинского района;

4) органами местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО «Пекшинское сельское поселение»;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов

капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе МО «Пекшинское сельское поселение».

3. Глава МО «Пекшинское сельское поселение» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава МО «Пекшинское сельское поселение» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Администрацию МО «Пекшинское сельское поселение».

4. Основаниями для рассмотрения Главой МО «Пекшинское сельское поселение» вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

- 1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану МО «Пекшинское сельское поселение», возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава МО «Пекшинское сельское поселение», не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном ч.6 ст.16 настоящих Правил.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

7. Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» в течение пяти дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Пекшинское сельское поселение», схемам территориального планирования Владимирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Администрация направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе МО «Пекшинское сельское

поселение» или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава МО «Пекшинское сельское поселение» при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой МО «Пекшинское сельское поселение» решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект Главе МО «Пекшинское сельское поселение». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава МО «Пекшинское сельское поселение» в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов МО «Пекшинское сельское поселение» или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Советом народных депутатов МО «Пекшинское сельское поселение». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет народных депутатов МО «Пекшинское сельское поселение» по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе МО «Пекшинское сельское поселение» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.16 настоящих Правил.

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в один год.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Владимирской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки МО «Пекшинское сельское поселение» в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Владимирской области, утверждённым до утверждения изменений в Правила застройки.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 25. Карта градостроительного зонирования МО «Пекшинское сельское поселение»

Карта градостроительного зонирования МО «Пекшинское сельское поселение» представляет собой чертёж с отображением границ МО «Пекшинское сельское поселение» и границ территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории МО «Пекшинское сельское поселение» выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
Жилые зоны	
Ж1	зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
О1	зона общественно-делового назначения
О2	зона социально-бытового обслуживания

Производственные зоны	
ПП	зона промышленных и коммунально-складских предприятий
ЗП	зона земель промышленности
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
ЖТ	зона железнодорожного транспорта
ЗТ	зона земель транспорта
ДС	зона объектов автомобильного транспорта
ЗЭ	зона земель энергетики
Зоны рекреационного и природоохранного назначения	
Р1	зона земель рекреационного назначения
Р2	зона особо охраняемых природных территорий
Зоны земель сельскохозяйственного назначения	
С1	зона объектов сельскохозяйственного назначения
С2	зона сельскохозяйственных угодий
Зоны специального назначения	
ЗК	зона кладбищ

Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории МО «Пекшинское сельское поселение»

Карта градостроительного зонирования и ограничений представляет собой чертёж с отображением границ МО «Пекшинское сельское поселение», границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 3. Градостроительные регламенты

Статья 28. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом города МО «Пекшинское сельское поселение»;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования МО «Пекшинское сельское поселение».

4. 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 вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо

охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 29 настоящих Правил.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

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

9. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с существенным нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 29. Застройка земельных участков и использование объектов капитального строительства на территориях, на которые действие

градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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 вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (скверов, пляжей, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация МО «Пекшинское сельское поселение».

3. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация МО «Пекшинское сельское поселение» в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

4. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация МО «Пекшинское сельское поселение».

5. Использование земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или Администрацией МО «Пекшинское сельское поселение» в соответствии с федеральными законами.

Статья 30. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 37-60 настоящих Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 37-60 настоящих Правил.

Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления МО «Пекшинское сельское поселение», государственными и муниципальными учреждениями,

государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) без согласования в случаях:

- если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;
- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и / или условно разрешённых видов использования;

2) с согласованием параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 31 настоящих Правил.

6. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

Общая площадь земельных участков с условно разрешёнными видами использования не должна превышать допустимой доли, установленной параметрами планируемого развития функциональной зоны, в которой расположены данные земельные участки.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 17 настоящих Правил застройки.

8. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 31. Согласование параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства

1. Согласование выбора правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется в случаях, когда выбор вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства осуществляется в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания группы объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования, расположенных на нескольких земельных участках, а параметры планируемых вспомогательных видов разрешённого использования не определены в соответствии с проектом планировки территории и не указаны в градостроительном плане соответствующего земельного участка.

2. Расчёты необходимых и целесообразных в указанных целях параметров вспомогательных видов разрешённого использования осуществляются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и другими требованиями действующего законодательства.

3. Правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства, заинтересованный в применении вспомогательных видов разрешённого использования, направляет в Комиссию заявление о согласовании, в котором указываются планируемые параметры вспомогательных видов разрешённого использования.

4. Комиссия в течение 30 дней со дня получения заявления рассматривает данное заявление, проверяет правомерность и обоснованность указанных параметров вспомогательных видов разрешённого использования с учётом окружающей застройки, согласовывает заявленные параметры вспомогательных видов разрешённого использования или отказывает в согласовании, если эти параметры противоречат требованиям части 2 настоящей статьи.

5. Отказ Комиссии в согласовании параметров вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 32. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований

технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области, проектов зон охраны памятников истории и культуры, документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 30 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;
- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом;
- когда изменения, указанные в двух предыдущих подпунктах пункта 1, не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 17, 18 и 31 настоящих Правил;
- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Владимирской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования

территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах

пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. В настоящих Правилах застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны – для объектов электросетевого хозяйства; магистральных трубопроводов; железных дорог; особо охраняемых природных объектов;
- округа санитарной и горно-санитарной охраны – для лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- санитарно-защитные зоны – для промышленных объектов и производств;
- санитарные разрывы или санитарные полосы отчуждения – для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта,
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы – для водных объектов.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования

территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

4. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

5. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

7. В состав жилых зон включены:

- 1) зона индивидуальной жилой застройки (Ж.1);
- 2) зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж.2).

Статья 37. Ж1 - «Зона индивидуальной жилой застройки».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства; - для ведения личного подсобного хозяйства; - для размещения индивидуальных гаражей; - для размещения кооперативных гаражей; - для размещения хозяйственных построек; - для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций; - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения; 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения многоквартирных жилых домов (до 3-х этажей); - для размещения объектов культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - для размещения ветеринарных лечебниц. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома (до 3-х этажей); - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - ветеринарные лечебницы. 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха; - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта; - для размещения пожарных водоёмов; - для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - наземные открытые стоянки автотранспорта;

<ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов коммунального хозяйства. - для размещения объектов образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования). - для размещения аптечного пункта; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и 		<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные и бытовые постройки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
--	--	---

<p>прочих объектов обороны.</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения промышленных предприятий; - для размещения баз и складов; - для размещения фабрик, заводов, комбинатов; - для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома; - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> индивидуальные жилые дома сады, хозяйственные и бытовые постройки; - индивидуальные гаражи; - кооперативные гаражи; - объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - объекты торговли; - объекты общественного питания; - объекты бытового обслуживания; - объекты религиозного назначения; - объекты подсобного хозяйства религиозных организаций; - объекты физкультурно-оздоровительного назначения; - объектов здравоохранения; - улицы, проспекты, 		
--	--	--

<p>площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики;</p> <ul style="list-style-type: none">- объекты коммунального хозяйства;- образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования);- аптечные пункты.- трубопроводы;- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи;- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.- промышленные предприятия;- базы, склады;- фабрики заводы комбинаты;- объекты сельскохозяйственного назначения.		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков предназначенных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков - 0,03 га.

2) Максимальная площадь земельных участков: - 0,25 га.

3) Максимальное количество этажей:

а) жилых домов – 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного и цокольного этажей);

б) хозяйственных построек – 1 этаж.

4) Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками:

а) от индивидуального жилого дома – 3 метра;

б) от бани, гаража и других построек – 1 метр;

в) от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;

г) от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;

д) от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;

е) от кустарника – 1 метр.

5) Минимальные отступы от красной линии улиц:

а) до индивидуального жилого дома – 5 метра;

б) до хозяйственных построек – 5 метров.

б) Минимальные отступы от красной линии проездов:

а) до индивидуального жилого дома – 3 метра;

б) до хозяйственных построек – 5 метров.

7) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

8) Требования к ограждению земельных участков:

а) максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра;

б) характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

в) минимальная светопрозрачность ограждений – 50%.

г) если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 1.8 м при определении внутренних границ пользования;

д) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных

землепользователей, согласование оформляется нотариально.

9) Процент застройки не должен превышать – 50%.

10) Запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

3. Предельные размеры земельных участков данной функциональной зоны не предназначенные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 38. Ж2 - «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельных участков: <ul style="list-style-type: none">- для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажей);- для размещения индивидуальных гаражей;- для размещения кооперативных гаражей;- для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;- для размещения объектов религиозного назначения;- для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций;- для размещения объектов	Земельных участков: <ul style="list-style-type: none">- для индивидуального жилищного строительства;- для ведения личного подсобного хозяйства;- для размещения объектов культурно-просветительских и зрелищных учреждений;- для размещения ветеринарных лечебниц. Объектов капитального строительства: <ul style="list-style-type: none">- индивидуальные жилые дома;- на участках для ведения личного подсобного хозяйства:<ul style="list-style-type: none">индивидуальные жилые домасады,хозяйственные и бытовые постройки;	Земельных участков: <ul style="list-style-type: none">- для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха;- для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары);- для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта;- для размещения пожарных водоёмов;- для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций;- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Объектов капитального

<p>физкультурно-оздоровительного назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов коммунального хозяйства. - для размещения объектов образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования). - для размещения аптечного пункта; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - ветеринарные лечебницы. 	<p>строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - хозяйственные и бытовые постройки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
--	---	--

спутниковой связи;
- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.

Объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома 1-3 этажей;
- блокированные жилые дома 1-3 этажей;
- индивидуальные гаражи;
- кооперативные гаражи;
- объекты торговли;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты религиозного назначения;
- объекты подсобного хозяйства религиозных организаций;
- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;
- объектов здравоохранения;
- улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики;
- объекты коммунального хозяйства;
- образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования);
- аптечные пункты;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания,

<p>строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</p>		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Площадь земельных участков принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами с учетом законодательства Российской Федерации;

2) Максимальное количество этажей:

а) жилых домов и общественных зданий – 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного и цокольного этажей);

б) хозяйственных построек – 1 этаж.

3) Минимальные отступы до границ земельных участков:

а) от красной линии улиц - 5 метров;

б) от красной линии проездов - 3 метра;

в) допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.

4) Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для блокированных домов с участками:

а) от жилого дома блокированной застройки – 3,0 м;

б) от бани, гаража и других построек – 1,0 м;

в) от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м;

- г) от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м;
- д) от кустарника – 1,0 м.
- 5) Минимальные отступы от красной линии:
 - а) до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров;
 - б) до поликлиник – 15 метров.
- 6) Требования к ограждению земельных участков:
 - а) со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,8 метров;
 - б) характер ограждения должны быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.
- 7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
 - а) для многоквартирных жилых домов – 30 %;
 - б) для блокированных жилых домов – 50 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) зона общественно-делового назначения (O1);

2) зона социально-бытового обслуживания (О2).

Статья 40. 01 – «Зона Общественно-делового назначения».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг; - для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - для размещения образовательных учреждений; - для размещения научных организаций; - для размещения общежитий; - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения; - для размещения культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - для размещения административных, офисных объектов, многофункциональных общественно-деловых центров; - для размещения организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью; - для размещения объектов организаций средств массовой информации, печати; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения гостиниц; - для размещения объектов, связанных с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства; - для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажа). <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома; - многоквартирные жилые дома (1-3 этажей) 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения малых архитектурных форм; - для размещения площадок отдыха; - для размещения паркингов; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха; - паркинги; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<p>транспорта);</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многофункциональные объекты общественно-делового и обслуживающего назначения; - объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования; - учебные, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные корпуса, научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации; - административные корпуса; - общежития; - объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения; - объекты здравоохранения первой необходимости; - объекты физкультурно-оздоровительного назначения; 		
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры; - объекты кредитно-финансовых организаций; - объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих, медиа-организаций; - объекты организаций средств массовой информации, печати; - объекты торговли, общественного питания; - гостиницы; - объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта); - объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания; - объекты религиозного назначения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи. 		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;
- 2) Высота строений принимается в соответствии с проектом планировки;

3) Требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 1,8 метра, светопрозрачность – не менее 50 %.

4) Минимальные отступы от красной линии не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации;

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 41. О2 - «Зона социально-бытового обслуживания».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- для размещения образовательных учреждений;- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;- для размещения объектов здравоохранения;- для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг;- для размещения объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;- для размещения объектов религиозного назначения;- для размещения трубопроводов;- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары);- для размещения малых архитектурных форм;- для размещения площадок отдыха;- для размещения паркингов;- для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- площадки для отдыха;

- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;
- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;

Объектов капитального строительства:

- объекты детских дошкольных учреждений;
- объекты учреждений начального и среднего образования, в том числе школы-интернаты;
- объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- объекты учреждений дополнительного образования (внешкольные учреждения);
- объекты учреждений здравоохранения;
- объекты учреждений здравоохранения первой необходимости;
- объекты учебных заведений медицинского направления;
- объекты учреждений и организаций социального обеспечения;
- объекты учреждений здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;
- объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;
- объекты религиозного назначения;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи;
- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;

- паркинги;
- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

2) Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.

3) отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации

4) Минимальная площадь озеленения участка:

а) общеобразовательной школы или школы-интерната - 50 % общей площади, при примыкании земельного участка непосредственно к зеленым насаждениям общего пользования – 30 %;

б) внешкольного учреждения – 50 %;

в) учреждения здравоохранения стационарного типа – 60 % (зелёные насаждения и газоны);

г) учреждений социального обеспечения – 60 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон

1. Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственные учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

2. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

3. В состав зон производственного назначения включены:

1) зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПП);

2) зона земель промышленности (ЗП).

Статья 43. ПП «Зона промышленных и коммунально-складских предприятий».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения промышленных предприятий; - для размещения фабрик, заводов, комбинатов; - для размещения баз и складов; - для размещения объектов коммунального хозяйства; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные предприятия I - V классов опасности; - склады и оптовые базы I - V классов опасности 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения стоянок автотранспорта; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; - для размещения зеленых насаждений. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны - демонстрационные и выставочные площадки продукции; - погрузо-разгрузочные площадки; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - паркинги; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры;

<ul style="list-style-type: none"> - предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий; - административные здания предприятий; - мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки; - научно-производственные учреждения; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции; - предприятия жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами; - объекты коммунально-бытового назначения; - ветлечебницы; - автозаправочные станции; - салоны по продаже автомобилей; - пожарные депо; - автотранспортные предприятия, логистические центры; - предприятия автосервиса с выставочными залами; - салоны по продаже автомобилей; - мойки; - объекты для постоянного и временного хранения автотранспортных средств (паркинги, гаражи, открытые стоянки, автопарки); - автозаправочные станции; - объекты, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры общегородского и районного значения классов 		
---	--	--

<p>опасности, в том числе объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков;</p> <ul style="list-style-type: none"> - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

3. Минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия;

4. Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия;

5. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАГ.

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

Статья 44. ЗП «Зона земель промышленности».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды
--	--	----------------------

		ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения мусороперерабатывающих предприятий; - для размещения объектов переработки, уничтожения, утилизации твердых бытовых отходов; - для размещения производственных зданий, строений, сооружений; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности; - производственные и административные здания, строения, сооружения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - для размещения объектов пожарной охраны; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны - объекты пожарной охраны; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<p>подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <p>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиодиффузии, воздушные линии электропередачи;</p> <p>- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;</p> <p>- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</p>		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

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

Статья 45. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

2. В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны

3. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

4. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

5. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

6. Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного и воздушного транспорта и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

7. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зона железнодорожного транспорта (ЖТ);
- 2) зона объектов автомобильного транспорта (ДС);
- 3) зона земель транспорта (ЗТ);
- 4) зона земель энергетики (ЗЭ).

Статья 46. ЖТ «Зона железнодорожного транспорта»

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог; - для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения стоянок автотранспорта; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; - для размещения зеленых насаждений. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - хозяйственные площадки;

<p>радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - железнодорожные вокзалы; - устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства; - здания, строения и сооружения, устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживание пассажиров; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - объекты административно-делового и обслуживающего назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны (службы оформления и заказа билетов, информационные центры, справочные и рекламные агентства, пункты оказания первой медицинской помощи, пункты охраны общественного порядка, гостиницы); - паркинги; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура 		<ul style="list-style-type: none"> - открытые площадки для отдыха; - зелёные насаждения; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
---	--	---

спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.		
---	--	--

Статья 47. ДС «Зона объектов автомобильного транспорта»

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог; - для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений сооружений, устройств; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного питания 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения стоянок автотранспорта; - для размещения хозяйственных площадок; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; - для размещения зеленых насаждений. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - хозяйственные площадки; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - зелёные насаждения; - автостоянки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<p>линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия автосервиса с выставочными залами; - автозаправочные станции; - салоны по продаже автомобилей; - мойки; - встроенные и пристроенные торговые объекты, предприятия общественного питания; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны. 		
--	--	--

Статья 48. ЗТ «Зона земель транспорта»

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><u>На землях железнодорожного транспорта:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - железнодорожные пути; - строения, здания, сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, а также устройства и другие объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - полосы отвода и охранные зоны железных дорог; - <u>на свободных земельных участках в границах полосы отвода железных дорог:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ объекты сельскохозяйственного использования; ○ объекты для оказания услуг пассажирам, ○ склады грузов, ○ погрузочно-разгрузочные площадки, ○ прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); <p><u>На землях автомобильного транспорта:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - объекты дорожного сервиса; - объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности; - стационарные посты органов внутренних дел; - полосы отвода автомобильных дорог; - объекты придорожного сервиса (в пределах полосы отвода автомобильных дорог). 		<p>-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.</p>

Статья 49. 3Э «Зона земель энергетики»

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования

<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов электросетевого хозяйства; - для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты электросетевого хозяйства; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, установлены постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. N 486.

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

Статья 50. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны рекреационного и природоохранного назначения

1. В состав зон рекреационного и природоохранного назначения включены земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, а также земли особо охраняемых природных территорий.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. На территориях зон рекреационного и природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона земель рекреационного назначения (P1);
- 2) зона особо охраняемых природных территорий (P2).

Статья 51. P1 «Зона земель рекреационного назначения»

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей; - для размещения домов рыболовов и охотников; - для размещения детских туристических станций, туристических парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей; - для размещения парков (культуры и 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной и

<p>отдыха);</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дома отдыха; - пансионаты; - кемпинги; - объекты физической культуры и спорта; - туристические базы; - стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря; - дома рыболова и охотника; - детские туристические станции; - туристские парки; - учебно-туристские тропы, трассы; - детские и спортивные лагеря; - парки культуры и отдыха; - иные аналогичные объекты; - объекты религиозного назначения; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи; - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие 		<p>инженерной инфраструктуры.</p>
--	--	-----------------------------------

Статья 52. Р.2 «Зона особо охраняемых природных территорий»

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов, имеющих особое природоохранное значение; - для размещения объектов, имеющих научное, эстетическое и иное особо ценное значение; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплексный памятник природы - комплексный памятник природы - памятник природы - государственный природный заказник - охота и рыбная ловля в установленном порядке; - сбор грибов, ягод, орехов в установленном порядке, при необходимости ограниченный для приезжих; - в хозяйственной деятельности - рубки ухода, санитарные рубки, а также рубки обновления и комплекса работ по лесовосстановлению; - строительство и прокладка коммуникаций в населенных пунктах в установленном порядке; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, 		<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

<p>содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <p>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи;</p> <p>- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;</p> <p>- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</p>		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не установлены

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 настоящих Правил.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зон земель сельскохозяйственного назначения

1. Зоны земель сельскохозяйственного назначения предназначены для размещения коллективных садоводств, фермерских хозяйств, а также сельскохозяйственных угодий и иных объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

1) зона объектов сельскохозяйственного назначения (С1);

4) зона сельскохозяйственных угодий (С2).

Статья 54. С1 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <p>- для ведения садоводства;</p> <p>- для ведения дачного хозяйства;</p> <p>- для ведения личного</p>	<p>Земельных участков:</p> <p>- для размещения открытых гостевых автостоянок;</p> <p>- для размещения магазинов, киосков, лоточной торговли,</p>	<p>Земельных участков:</p> <p>- для размещения дворовых построек (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.);</p> <p>- для размещения</p>

<p>подсобного хозяйства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения имущества общего пользования (дороги, съезды, стоянки, зоны отдыха); - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций; - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - садовые дома; - дачные дома; - объекты религиозного назначения; - объекты подсобного хозяйства религиозных организаций; - трубопроводы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, 	<p>временных (сезонных) объектов обслуживания населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения детских площадок, площадок для отдыха, спортивных занятий; - для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи; - для размещения пасеки. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытые гостевые автостоянки; - магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - пункты оказания первой медицинской помощи; - пасеки. 	<p>индивидуальных гаражей или парковок на садовом участке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения емкостей для хранения воды; - для размещения помещений для охраны коллективных садов; - для размещения площадки для мусоросборников; - для размещения противопожарных водоемов; - для размещения лесозащитных полос; - для размещения КПП; - для размещения административных зданий садовых (дачных) товариществ. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); - индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке; - емкости для хранения воды; - помещения для охраны коллективных садов; - площадки для мусоросборников; - противопожарные водоемы; - лесозащитные полосы; - КПП; - административные здания садовых (дачных) товариществ.
--	--	--

<p>строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиофикации, воздушные линий электропередачи; наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</p>		
--	--	--

2. предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из муниципальных земель для садоводства и ведения дачного хозяйства от 300 м² до 1000 м² (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту;

3. этажность – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа;

4. предельная высота строений - 7 м;

5. по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,6 м. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.

6. здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 3 м;

7. жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

8. минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – м.;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м;

- **расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка** измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.);
- при возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок, не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок;

9. минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

Статья 55. С2 «Зона сельскохозяйственных угодий»

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения крестьянско-фермерских хозяйств; - для сельскохозяйственного производства; - для ведения личного подсобного хозяйства; - для размещения объектов сельскохозяйственного назначения; - пашни; - сенокосы; - пастбища; - залежи; 		<p>Земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>Объекты капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

- многолетние насаждения (сады, виноградники);
- для размещения объектов религиозного назначения;
- для размещения подсобного хозяйства религиозных организаций;
- для размещения трубопроводов;
- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;
- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;
- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны.

Объекты капитального строительства:

- животноводческие фермы;
- объекты сельскохозяйственного назначения;
- объекты религиозного назначения;
- объекты подсобного хозяйства религиозных организаций;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии

электропередачи; наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи; - объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил».

Статья 56. Утратила силу.

Статья 57. Утратила силу.

«Статья 58. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и не допустимо в других территориальных зонах.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

4. В составе зон специального назначения выделены:

- 1) зона кладбищ (СК);

Статья 59. СК «Зона кладбищ»

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельных участков: - для размещения кладбищ; - для размещения объектов религиозного назначения; Объектов капитального		Земельных участков: - для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны; - для размещения объектов

<p>строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты религиозного назначения; - действующие кладбища, колумбарии; - кладбища, закрытые на период консервации; - объекты похоронного обслуживания. 		<p>транспортной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
--	--	---

2. Радиус запрета жилищного строительства – в соответствии с действующими градостроительными и санитарными нормативами.

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

Статья 60. Утратила силу.

Статья 61. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения) (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, источника водоснабжения представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

5. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев,
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов и удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории второго пояса.

6. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод;
- расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоёма и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приёмников для сбора твёрдых отходов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

7. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твёрдых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищённых подземных вод, при условии использования специальных мероприятий по защите водоносного горизонта по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора);
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

8. Во втором ЗСО также запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами, размещение навозохранилищ, силосных траншей, добыча песка и гравия из водотока или водоёма, дноуглубительные работы.

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых 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 ст. 65 Водного кодекса РФ.

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

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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.

5. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

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

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

7. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 5 и 20 метров.

8. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

2. 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.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых указанными санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

3. Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

На территории СЗЗ не допускается размещать:	На территории СЗЗ допускается размещать:
<p>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, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических</p>	<p>нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства</p>

<p>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.</p>	<p>лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
---	---

7. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

- жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;
- размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зоны затопления

Требования к защите территории затопления устанавливаются Строительными нормами и правилами СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" (утв. постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 г. N 154) и Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон линейных объектов инфраструктуры

1. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

- 1) вдоль воздушных линий электропередачи;
- 2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
- 3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

2. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании

3. В охранных зонах 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:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-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;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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 также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) 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);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) 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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) 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 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) 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);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) 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).

7. Для магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны.

8. Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии с Постановлением Госгортехнадзора РФ № 9 от 22.04.1992 "Правила охраны магистральных трубопроводов".

9. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

б) 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;

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

- г) 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;
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) 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;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) 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;

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

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- а) 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;
- б) 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;

в) 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 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях округов горно-санитарной охраны

1. В целях охраны месторождений минеральных вод и лечебных грязей, установлены округа горно-санитарной охраны (Постановление главы администрации Владимирской обл. от 19.01.1996 N 34 "Об установлении округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод, используемых санаторием «Сосновый бор», Постановление главы администрации Владимирской обл. от 19.01.1996 N 35 "Об установлении округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод и лечебных грязей, используемых санаторием «Вольгинский»).

Режим использования округов горно-санитарной охраны установлен в соответствии с положением статьи 16 ФЗ от 23.02.1995 г. «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» № 26-ФЗ.

2. В составе округов горно-санитарной охраны выделены три зоны.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.