

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  
**НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Петушинского района**  
**Владимирской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 30.05.2013

№ 4/6

*Об утверждении правил землепользования  
и застройки территории Нагорного  
сельского поселения*

В соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса РФ, ст. 11 Земельного кодекса РФ, рассмотрев представленный проект Правил землепользования и застройки территории Нагорного сельского поселения с протоколом публичных слушаний по указанному проекту и заключением Комиссии по проекту Правил землепользования и застройки территории Нагорного сельского поселения о результатах публичных слушаний, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Нагорного сельского поселения, Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории Нагорного сельского поселения согласно приложению.

2. Решение Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 27.11.2008 № 9/2 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Нагорного сельского поселения» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение направляется главе Нагорного сельского поселения для подписания и опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения» и вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Совета народных  
депутатов Нагорного сельского  
поселения

О.В. Галевский

Глава Нагорного сельского  
поселения

О.И. Копылова

**Правила  
землепользования и застройки территории Нагорного сельского  
поселения**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нагорное сельское поселение» (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Нагорное сельское поселение» (далее – МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение».

Правила застройки разработаны на основе генерального плана МО «Нагорное сельское поселение».

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО «Нагорное сельское поселение» – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента. Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО «Нагорное сельское поселение» и внесения в них изменений.

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Градостроительное зонирование – зонирование территории МО «Нагорное 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 РФ.

## **Статья 2. Цели Правил застройки**

Целями Правил застройки являются:

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

- создание условий для планировки территории МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе генерального плана МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение», соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.
2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО «Нагорное сельское поселение», Правил застройки и не должна им противоречить.
3. Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных Градостроительным кодексом 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 «Нагорное сельское поселение» в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета народных депутатов МО «Нагорное сельское поселение» в области землепользования и застройки относятся:
  - утверждение Правил застройки и изменений в них.
2. К полномочиям Главы администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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, утверждаемому

Главой администрации МО «Нагорное сельское поселение». Состав Комиссии, в том числе её председатель, определяются Главой администрации МО «Нагорное сельское поселение».

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

### **Статья 7. 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.

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

Формирование земельных участков, находящихся на территории МО «Нагорное сельское поселение», производится за счёт средств Администрации МО «Нагорное 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 документации 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 «Нагорное 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 РФ 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 РФ.

6. Формирование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Нагорное сельское поселение», производится за счёт местного бюджета Администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» или из состава земель, собственность на которые не разграничена.

## **Статья 8. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд МО «Нагорное сельское поселение»**

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

- размещением следующих объектов местного значения МО «Нагорное сельское поселение» при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
  - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения МО «Нагорное сельское поселение»;
  - автомобильные дороги местного значения МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение», в случаях, установленных законами Владимирской области.
3. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

## **Статья 9. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 10. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд МО «Нагорное сельское поселение»**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд МО «Нагорное сельское поселение» осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 8 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Нагорное сельское поселение» и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения МО «Нагорное сельское поселение», созданием особо охраняемых природных территорий местного значения МО «Нагорное сельское поселение», организацией пруда или обводнённого карьера.
2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом МО «Нагорное сельское поселение», а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.
3. Земли для муниципальных нужд МО «Нагорное сельское поселение» могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Нагорное 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 11. 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение». Глава администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение».

8. Глава администрации МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- реквизиты постановления Главы администрации МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение» о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- реквизиты постановления Главы администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 12. Развитие застроенных территорий**

1. Заинтересованные физические и юридические лица, органы государственной власти Владимирской области вправе обратиться в Администрацию МО «Нагорное сельское поселение» с заявлением, содержащим предложения о развитии соответствующей застроенной территории.
2. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие предложения о развитии соответствующей застроенной территории.
3. 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.
4. Органы местного самоуправления МО «Нагорное сельское поселение» могут осуществлять развитие застроенных территории по собственной инициативе.
5. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой администрации МО «Нагорное сельское поселение».
6. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определен Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 13. Земельный контроль**

1. На территории МО «Нагорное сельское поселение» осуществляется государственный, муниципальный, общественный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.
2. Государственный, общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.
3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля устанавливается Администрацией МО «Нагорное сельское поселение» на основании и в соответствии с земельным законодательством РФ.
- 4.

### **Глава 3. Планировка территории<sup>1</sup>**

## **Статья 14. 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;
  - 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 «Нагорное сельское поселение»;

---

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

г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение», либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд МО «Нагорное 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 15. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории МО «Нагорное сельское поселение» осуществляется на основании Генерального плана МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение», а также на основании предложений физических и юридических лиц.
3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией МО «Нагорное сельское поселение», а так же собственниками. Документация по планировке территории утверждается Главой администрации МО «Нагорное сельское поселение».
4. Основанием для разработки документации по планировке являются:
  - решение о подготовке данной документации, принимаемое Главой администрации МО «Нагорное сельское поселение»;
  - решение принимаемое собственниками земельных участков;
5. В решении Главы администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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.
8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию МО «Нагорное сельское поселение» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация направляет документацию по планировке Главе МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение».
12. Администрация МО «Нагорное сельское поселение» направляет Главе администрации МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное 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.

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 «Нагорное 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 в соответствии с регламентом выдачи градостроительного плана земельного участка. 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 администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 16. 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение».

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение».

## **Статья 17. 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение».

6. Глава администрации МО «Нагорное 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может утверждаться Администрацией МО «Нагорное сельское поселение».

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

### **Статья 18. 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 19. 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 строительства, может устанавливаться Администрацией МО «Нагорное сельское поселение».

## **Статья 20. 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 «Нагорное 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 21. 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 22. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

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

### **Статья 23. 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 «Нагорное сельское поселение» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение».

3. Глава администрации МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Администрацию МО «Нагорное сельское поселение».

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

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

5. Глава администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение» или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное 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 администрации МО «Нагорное сельское поселение». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации МО «Нагорное 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 «Нагорное 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 24. Карта градостроительного зонирования МО «Нагорное сельское поселение»

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

### Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Жилые зоны</b>	
Г1	зона городской жилой застройки (обозначена условно, подробно рассматривается в рамках других проектов)
Ж1	зона индивидуальной жилой застройки
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
О1	зона общественно-делового назначения
О2	зона социально-бытового обслуживания
<b>Производственные зоны</b>	
ПП	зона промышленных и коммунально-складских предприятий
ЗП	зона земель промышленности
<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>	
ЖТ	зона железнодорожного транспорта
ЗТ	зона земель транспорта
ДС	зона объектов автомобильного транспорта
ЗЭ	зона земель энергетики
<b>Зоны рекреационного и природоохранного назначения</b>	
Р1	зона земель рекреационного назначения
Р2	зона особо охраняемых природных территорий
<b>Зоны земель сельскохозяйственного назначения</b>	
С1	зона садовых некоммерческих товариществ
С2	зона сельскохозяйственных объектов
С3	зона земель иного сельскохозяйственного назначения
<b>Зоны специального назначения</b>	

<b>ЗК</b>	зона кладбищ
<b>ОБ</b>	зона земель обороны и безопасности

## **Статья 26. Карта зон с особыми условиями использования территории МО «Нагорное сельское поселение»**

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

### **Часть 3. Градостроительные регламенты**

#### **Статья 27. 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 28. 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 «Нагорное сельское поселение» в соответствии с федеральными законами.

**Статья 29. 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 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 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 «Нагорное 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 «Нагорное 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 16 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 30. 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 31. 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 16, 17 и 30 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 32. 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 33. 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 РФ.  
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 34. 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 35. 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 блокированной жилой застройки (Б.2).

## **Статья 36. Ж.1. 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
--	--	------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома;</li> <li>- гостевые дома (до 3х этажей);</li> <li>- объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления [01];</li> <li>- объекты организаций торговли, общественного питания [01];</li> <li>- объекты физкультурно-оздоровительного назначения [01];</li> <li>- объекты здравоохранения первой необходимости;</li> <li>- объекты бытового и коммунального обслуживания [01]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные малоэтажные жилые дома (до 3х этажей);</li> <li>- культовые объекты;</li> <li>- объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений [01];</li> <li>- ветеринарные лечебницы, клиники без содержания животных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- наземные открытые стоянки автотранспорта *;</li> <li>- на участках для ведения личного подсобного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> <li>сады,</li> <li>хозяйственные и бытовые постройки;</li> </ul> </li> <li>- пожарные водоёмы;</li> <li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li> </ul>
--	--	---

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

1. Минимальная площадь земельных участков:
  - а) для индивидуальной застройки – 0,03 га.
2. Максимальная площадь земельных участков:
  - а) для индивидуальной застройки – 0,25 га.
3. Максимальное количество этажей:
  - а. жилых домов – 3 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);
  - б. хозяйственных построек – 1 этаж.

3. Расстояние от жилого дома до жилого дома на соседних земельных участках

принимать согласно противопожарных норм. Максимальная высота жилого дома, как правило, - 3 этажа, но не более 10 м.

**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;
- с. от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;

- d. от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;
  - e. от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
  - f. от кустарника – 1 метр.
- 5. Минимальные отступы от красной линии улиц:**
- a. до индивидуального жилого дома – 5 метра;
  - b. до хозяйственных построек – 5 метров.
- 6. Минимальные отступы от красной линии проездов:**
- a. до индивидуального жилого дома – 3 метра;
  - b. 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:**
- a. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;
  - b. характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
  - c. минимальная светопрозрачность ограждений – 50%..
- 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
- a. для индивидуальных жилых домов – 20 %.
10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 37. 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 (О1);
- 2) зона социально-бытового обслуживания (О2).

### **Статья 38. О1. 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
1	2	3
<ul style="list-style-type: none"><li>- многофункциональные объекты общественно-делового и обслуживающего назначения;</li><li>- объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;</li><li>- объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;</li><li>- учебные, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные корпуса, научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации; административные корпуса;</li><li>- общежития [01];</li><li>- объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения;</li><li>- объекты здравоохранения первой необходимости [01],</li><li>- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- культовые объекты;</li><li>- жилые дома</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);</li><li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li><li>- площадки для отдыха;</li><li>- паркинги [02]*;</li><li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений;</li><li>- административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры;</li><li>- объекты кредитно-финансовых организаций;</li></ul>		

<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих, медиа-организаций;</li><li>- объекты организаций средств массовой информации, печати;</li><li>- объекты торговли, общественного питания;</li><li>- гостиницы;</li><li>- объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений;</li><li>- объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта);</li><li>- объекты, связанные с содержанием и обслуживанием вертолётов;</li><li>- объекты промышленности (скважины);</li><li>- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;</li><li>- объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания</li></ul>		
--	--	--

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

1) Минимальные размеры земельных участков:

а) молодёжных и других клубов по интересам - 0,20 га;

б) физкультурно-оздоровительных учреждений – из расчёта 0,7 га на 1000 человек;

в) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:

i. 14 кв.м - при торговой площади до 600 кв.м,

ii. 7 кв.м - свыше 3000 кв.м.

г) земельных участков бань - 0,2 га ;

д) отделений связи – 0,07 га;

е) кредитно-финансовых учреждений – 0,2 га;

ж) объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – 0,3 га;

з) гостиниц при числе мест гостиницы:

iii. от 25 до 100 мест – 55 м<sup>2</sup>;

iv. от 100 до 500 мест – 30 м<sup>2</sup>;

v. от 500 до 1000 мест – 20 м<sup>2</sup>;

vi. от 1000 до 2000 мест – 15 м<sup>2</sup>;

и) средних специальных, профессионально-технических учебных заведений из расчёта:

vii. до 300 учащихся - 75 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;

viii. от 300 до 900 - 50 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;

ix. от 900 до 1600 - 30 м<sup>2</sup> на 1 учащегося;

к) высших учебных заведений из расчёта:

ВУЗы	Размер участка, га на 1000 студентов
технические	4 - 7
сельскохозяйственные	5 - 7
медицинские, фармацевтические	3 - 5
экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры;	2-4
институты повышения квалификации и заочные вузы;	Соответственно их профилю с коэффициентом 0,5

л) культурно-просветительских и зрелищных объектов – 0,2 га;

м) судов – 0,15 га;

2) Максимальная высота:

а) объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;

б) объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа.

в) иных зданий, строений, сооружений – не установлена.

3) Требования к ограждению земельных участков:

а) максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 2 метра, светопрозрачность – не менее 50 %.

4) Минимальные отступы от красной линии:

а) до стен зданий бань и банных комплексов – 10 м;

б) до стен иных зданий, строений, сооружений - 3 метра.

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 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 39. 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
- объекты детских дошкольных учреждений; - объекты учреждений начального и среднего образования, в том числе школы-интернаты;	- культовые объекты	- зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары); - малые

<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;</li> <li>- объекты торговли, общественного питания [01];</li> <li>- объекты учреждений дополнительного образования (внешкольные учреждения);</li> <li>- объекты учреждений здравоохранения;</li> <li>- объекты учреждений здравоохранения первой необходимости;</li> <li>- объекты учебных заведений медицинского направления;</li> <li>- объекты учреждений и организаций социального обеспечения;</li> <li>- объекты учреждений здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;</li> <li>- объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li> <li>- открытые детские, спортивные площадки;</li> <li>- площадки для отдыха;</li> <li>- наземные открытые стоянки автотранспорта* [01];</li> <li>- паркинги* [02];</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li> </ul>
--	--	--

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

1) Минимальные размеры земельных участков:

а) для вновь строящихся дошкольных учреждений с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м<sup>2</sup> на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м<sup>2</sup>,

б) для встроенного здания дошкольного учреждения при вместимости более 100 мест - 29 м<sup>2</sup>.

в) если расчетное число детей в детских группах не превышает 10, площадь участка принимается из расчета не менее 350 кв.м на одну группу у отдельно стоящих зданий и 225 кв.м на одну группу - у встроенных;

г) для общеобразовательных школ – из расчёта не менее 16 м<sup>2</sup> на одного учащегося (учебно-опытная зона составляет не более 25% площади участка);

д) для школ-интернатов – из расчёта не менее 45 м<sup>2</sup> на одного учащегося;

е) площадь земельного участка внешкольного учреждения определяется заданием на проектирование;

ж) для учреждений здравоохранения стационарного типа – рассчитывается с учётом нормативной мощности исходя из нормы:

- х. до 50 коек - 300 м<sup>2</sup> на 1 койку;
  - xi. от 50 до 100 коек - 200 м<sup>2</sup> на 1 койку;
  - xii. от 100 до 200 коек - 140 м<sup>2</sup> на 1 койку;
  - xiii. от 200 до 400 коек - 100 м<sup>2</sup> на 1 койку;
  - xiv. от 400 до 800 коек - 80 м<sup>2</sup> на 1 койку;
  - xv. свыше 800 коек - 60 м<sup>2</sup> на 1 койку;
- з) для поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – исходя из нормы 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;
  - и) для отдельно стоящих аптек – 0,2 га;
  - к) для станции скорой помощи – из расчёта 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;
  - л) для фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га.
- 2) Максимальные размеры земельных участков:
    - а) для молочных кухонь – из расчёта 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не более 0,15 га
    - 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.
    - 4) Минимальные отступы от красной линии:
      - а) до стен зданий детских дошкольных учреждений – 25 метров;
      - б) до стен зданий школ и школ-интернатов – 15 метров;
      - в) до стен зданий внешкольных учреждений – 25 метров;
      - г) до стен зданий учреждений здравоохранения (стационаров, поликлиник, амбулаторий и диспансеров) – 30 метров.
    - 5) Требования к ограждению земельных участков:
      - а) минимальная высота ограды территории стационаров - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м.
      - б) минимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений – 1,6 м;
      - в) минимальная высота ограждений участка общеобразовательной школы или школы-интерната – 1,5 м, допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений;
      - г) минимальная высота ограждений участков внешкольных учреждений – 1,2 м, допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений.
- б) 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 О.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории,

устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

#### **Статья 40. 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 41. 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
1	2	3
- промышленные предприятия I - V классов опасности; - склады и оптовые базы I - V классов опасности - предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий; - административные здания предприятий; - мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки; - научно-производственные учреждения; - санитарно-технические		- демонстрационные и выставочные площадки продукции; - погрузо-разгрузочные площадки; - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон; - наземные открытые стоянки автотранспорта [01]*; - паркинги*; - объекты транспортной и инженерной

<p>сооружения- и установки коммунального назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия автосервиса с выставочными залами;</li> <li>- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции;</li> <li>- предприятия жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами;</li> <li>- объекты коммунально-бытового назначения;</li> <li>- ветлечебницы;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- салоны по продаже автомобилей;</li> <li>- пожарные депо;</li> </ul>		<p>инфраструктуры [01];</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зелёные насаждения</li> </ul>
1	2	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- авторанспортные предприятия, логистические центры;</li> <li>- предприятия автосервиса с выставочными залами;</li> <li>- салоны по продаже автомобилей;</li> <li>- мойки;</li> <li>- объекты для постоянного и временного хранения автотранспортных средств (паркинги, гаражи, открытые стоянки, автопарки);</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- объекты, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры общегородского и районного значения классов опасности, в том числе объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков</li> </ul>		

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

1) Минимальные размеры земельных участков:

а) размер земельных участков закрытых и открытых стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, на одно машиноместо:

хvi. для закрытых стоянок:

одноэтажных - 30 м<sup>2</sup>;

двухэтажных – 20 м<sup>2</sup>;

трехэтажных - 14 м<sup>2</sup>;

четырёхэтажных - 12 м<sup>2</sup>;

пятиэтажных - 10 м<sup>2</sup>;

хvii. для открытых (наземных) стоянок - 25 м<sup>2</sup>.

б) объектов для постоянного и временного хранения автотранспортных средств:

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	0,5
		300	1,2
		500	1,6
Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	2
		200	3,5
		300	4,5
Троллейбусные парки	Машина	100	5
Автобусные парки (гаражи)	Машина	100	2,3
			3,5
			4,5

в) общетоварных складов, из расчёта на 1 тыс.чел.:

хviii. продовольственных товаров – 210 м<sup>2</sup>;

хix. непродовольственных товаров – 490 м<sup>2</sup>;

г) специализированных складов, из расчёта на 1 тыс.чел.:

хx. холодильников распределительных – 70 м<sup>2</sup>;

хxi. фрукто-, овоще-, картофелехранилищ – 610 м<sup>2</sup>;

д) складов стройматериалов и твёрдого топлива, из расчёта на 1 тыс.чел. – 300 м<sup>2</sup>;

е) автозаправочных станций:

- АЗС на 2 колонки – 0,1 га;

- АЗС на 5 колонок – 0,2 га;

- АЗС на 7 колонок – 0,3 га;



- АЗС на 9 колонок – 0,35 га;
- АЗС на 11 колонок – 0,4 га;
- ж) станций технического обслуживания:
  - СТО на 10 постов – 1,0 га;
  - СТО на 15 постов – 1,5 га;
  - СТО на 25 постов – 2,0 га;
  - СТО на 40 постов – 3,5 га;
- з) для размещения котельных – 0,7 га;
- и) для канализационных очистных сооружений – 0,2 га;
- к) для размещения газонаполнительных станций – 6 га;
- л) для водоочистных сооружений – 1 га.
- 2) максимальные размеры земельных участков:
  - а) для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 киловольт - 0,6 га,
  - б) для пунктов перехода воздушных линий в кабельные - 0,1 га;
  - в) для размещения котельных – 3,5 га;
  - г) для канализационных очистных сооружений – 55 га;
  - д) для размещения газонаполнительных станций – 8 га;
  - е) газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов – 0,6 га;
  - ж) для водоочистных сооружений – 24 га.

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 58-63 настоящих Правил.

## **Статья 42. 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
- земли и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности; - производственные и административные здания, строения, сооружения		-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны -спортивные площадки и сооружения; -объекты пожарной охраны; - объекты транспортной и

		инженерной инфраструктуры
--	--	------------------------------

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 ПЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 61-66 настоящих Правил.

### **Статья 43. 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 44. 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
<ul style="list-style-type: none"><li>- железнодорожные вокзалы;</li><li>- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;</li><li>- здания, строения и сооружения, устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживание пассажиров;</li><li>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li><li>- 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);</li><li>- паркинги</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>-общественные туалеты;</li><li>- хозяйственные площадки;</li><li>- открытые площадки для отдыха;</li><li>- зелёные насаждения;</li><li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li><li>- наземные открытые стоянки автотранспорта [01];</li><li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li></ul>

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 ЖТ и расположенных в границах зон с

особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

#### **Статья 45. 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия автосервиса с выставочными залами;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- салоны по продаже автомобилей;</li> <li>- мойки;</li> <li>- встроенные и пристроенные торговые объекты, предприятия общественного питания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного питания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;</li> <li>- зелёные насаждения;</li> <li>- автостоянки [02];</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li> </ul>

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 ДС и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

#### **Статья 46. ЗТ. Зона земель транспорта**

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p><b><u>На землях железнодорожного транспорта:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- железнодорожные пути;</li> <li>- строения, здания, сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>-объекты обслуживания, связанные с целевым</li> </ul>

<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полосы отвода и охранные зоны железных дорог;</li> <li>- <u>на свободных земельных участках в границах полосы отвода железных дорог:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ объекты сельскохозяйственного использования;</li> <li>○ объекты для оказания услуг пассажирам,</li> <li>○ склады грузов,</li> <li>○ погрузочно-разгрузочные площадки,</li> <li>○ прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>На землях автомобильного транспорта:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- объекты дорожного сервиса;</li> <li>- объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности;</li> <li>- стационарные посты органов внутренних дел;</li> <li>- полосы отвода автомобильных дорог;</li> <li>- объекты придорожного сервиса (в пределах полосы отвода автомобильных дорог);</li> </ul>		<p>назначением зоны</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 ЗТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 47. ЗЭ. Зона земель энергетики**

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

<p>Основные виды разрешённого использования</p>	<p>Условно разрешённые виды</p>	<p>Вспомогательные виды использования</p>
---	---------------------------------	---

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
- объекты электросетевого хозяйства		-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
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 58-63 настоящих Правил.

#### **Статья 48. 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 49. P.1. 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- дома отдыха;</li> <li>- пансионаты;</li> <li>- кемпинги;</li> <li>- объекты физической культуры и спорта;</li> <li>- туристические базы;</li> <li>- стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря;</li> <li>- дома рыболова и охотника;</li> <li>- детские туристические станции;</li> <li>- туристские парки;</li> <li>- учебно-туристские тропы, трассы;</li> <li>- детские и спортивные лагеря;</li> <li>- иные аналогичные объекты.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li> </ul>

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 Р.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 50. 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексный памятник природы</li> <li>- комплексный памятник природы</li> <li>- памятник природы</li> <li>- государственный природный заказник</li> <li>- охота и рыбная ловля в установленном порядке;</li> <li>- сбор грибов, ягод, орехов в установленном порядке, при необходимости ограниченный для приезжих;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, связанные с реставрацией памятника архитектуры</li> </ul>

<p>- в хозяйственной деятельности - рубки ухода, санитарные рубки, а также рубки обновления и комплекса работ по лесовосстановлению;</p> <p>- строительство и прокладка коммуникаций в населенных пунктах в установленном порядке</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 Р.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

**Статья 51. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зон земель сельскохозяйственного назначения**

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

**Статья 52. С1. Зона садовых некоммерческих товариществ**

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>- садовые земельные участки;</p> <p>- некапитальные жилые строения</p>		<p>- дворовые постройки;</p> <p>- индивидуальные гаражи на придомовом участке;</p> <p>- общественные резервуары для хранения воды;</p> <p>- противопожарные водоёмы</p>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) Минимальная площадь земельного участка для садоводства, огородничества и дачного строительства следует принимать - 0,04 гектара.
  - 2) Минимальное расстояние от здания и сооружения общего



пользования до границ садовых, огороднических (дачных) участков на расстоянии - 4 метра.

3) Минимальное расстояние от территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения:

а) до автодорог I, II, III категории – 50 м;

б) до автодорог IV и V категории – 25 м.

4) Минимальное расстояние от границ садовых, огороднических (дачных) участков:

а) до лесных массивов - 15 м;

б) до площадки для мусоросборников - 20 м;

в) до зданий и сооружений общего пользования – 4 м.

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 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 53. С2. Зона сельскохозяйственных объектов**

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- сельскохозяйственные объекты (здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции)		- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]

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 58-63 настоящих Правил.

4.

### **Статья 54. С3. Зона земель иного сельскохозяйственного назначения**

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- внутрихозяйственные дороги, коммуникации;</li> <li>- защитные лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;</li> <li>- водные объекты</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li> </ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 55. 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);
  - 2) зона земель обороны и безопасности (ОБ).

### **Статья 56. ЗК. Зона кладбищ**

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- культовые объекты;</li> <li>- действующие кладбища, колумбарии;</li> <li>- кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>- объекты похоронного обслуживания</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- зелёные насаждения;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]</li> </ul>

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (ФЗ от 12.01.1996 г. № 8 – ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03).

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

- 1) Минимальная площадь земельных участков – 0,5 га.
- 2) Максимальная площадь земельных участков – 40 га.
- 3) Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения из расчёта - 7 м<sup>2</sup> площади участка на единицу вместимости храма.
- 4) Минимальные отступы от красной линии до:
  - а) кладбищ – 6 м;
  - б) зданий храмов – 3 м
- 5) Площадь мест захоронения должна быть не менее 70% общей площади территории кладбища.

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 58-63 настоящих Правил.

### **Статья 57. ОБ. Зона земель обороны и безопасности**

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты и мероприятия:</li> <li>- по строительству, подготовке и поддержания в необходимой готовности Вооружённых Сил</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры</li> </ul>

<p>Российской Федерации, других войск, воинских нормирований и органов (военные организации, учреждения и другие объекты, дислокация войск и сил флота, проведение учений и мероприятий);  -по разработке, производству и ремонту вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательные полигоны, места уничтожения оружия и захоронения отходов);  -по созданию запасов материальных ценностей в государственной и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)</p>		[01]
---	--	------

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 СН и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

**Статья 58. 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-защитные 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 поясе 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 59. 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 вышперечисленными 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 60. 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.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом РФ или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Владимирской области или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.



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:
1	2
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	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>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 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зонах 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 62. 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 водопой, 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 63. 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.