



ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

**РУСПРОЕКТ**

**Заказчик:** Муниципальное казённое учреждение «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района»

**Внесение изменений в  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования Есиплевское сельское поселение  
Кольчугинского района, утвержденные решением Совета  
народных депутатов Кольчугинского района от 18.10.2018 № 375/63**

**Часть I.  
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И  
ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»  
«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик:** Муниципальное казённое учреждение «Управление архитектуры  
и земельных отношений Кольчугинского района»

**Внесение изменений в  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования Есиплевское сельское поселение  
Кольчугинского района, утвержденные решением Совета  
народных депутатов Кольчугинского района от 18.10.2018 № 375/63**

**Часть I.  
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И  
ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Генеральный директор

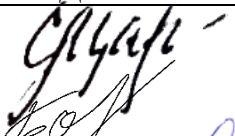






ГАП



Е.В. Губанова

С.М. Царахова

ИСПОЛНИТЕЛИ

ДОЛЖНОСТЬ	ФАМИЛИЯ, ИНИЦИАЛЫ	ПОДПИСЬ
ГАП	С.М. Царахов	
Вед. архитектор	О.Б. Шишова	
Вед. архитектор	А.И. Оводкова	
Архитектор	А.С. Голубева	
Архитектор	А.С. Абрамова	
Ведущий инженер	С.В. Казаков	
Н. контроль	И.В. Кудинова	

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Внесение изменений в  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципальное образование Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района,  
утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 18.10.2018  
№ 375/63

**Текстовая часть.**  
**Графическая часть.**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>6</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	<b>7</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.</b>	<b>7</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	7
Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил	13
Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки	14
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	15
Статья 5. Основные нормы, регулирующие действие по предоставлению земельных участков для строительства	16
Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	16
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	16
Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	17
<b>РАЗДЕЛ 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.</b>	<b>18</b>
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
<b>РАЗДЕЛ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.</b>	<b>22</b>
Статья 12. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки	22
Статья 12.1 Градостроительный план земельного участка	24
<b>РАЗДЕЛ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b>	<b>25</b>
Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
<b>РАЗДЕЛ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b>	<b>27</b>
Статья 14. Порядок и основания внесения изменений в правила землепользования и застройки	27
<b>РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b>	<b>29</b>
Статья 15. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Статья 16. Архитектурно-строительное проектирование	29
Статья 17. Разрешение на строительство	30
Статья 18. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора	31

Статья 19. Ввод в эксплуатацию завершённых строительных объектов, окончание строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов	31
Статья 20. Состав и назначение территорий общего пользования	31
Статья 21. Ограждение земельных участков	31
Статья 22. Озеленение территории	33
Статья 23. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов	33
Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий	34
Статья 25. Уличное оборудование и малые архитектурные формы	37
Статья 26. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населённых пунктов	39
Статья 27. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры	40
Статья 28. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы	40
Статья 29. Действие Правил по отношению к градостроительной документации	41
Статья 30. Ответственность за нарушения Правил	41

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** **42**

Статья 31. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения	42
Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
Статья 33. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	44
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.	44
Статья 35. Территориальные зоны на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение	45
Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".	49
Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно деловая зона - "ОД".	71
Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны - "П".	86
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры - "И".	96
Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – "Т".	102
Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "СХ".	110
Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения – "Р".	136
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "СН".	146
Статья 44. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается	151
Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий	151

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** **165**

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, Уставом муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района Владимирской области, Генеральным планом муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района Владимирской области, а также с учетом положений иных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района Владимирской области, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.

В случае противоречия норм и положений, установленных настоящим правилами, нормам и положениям федерального или регионального законодательства, применяются нормы и положения федерального и регионального законодательства.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района Владимирской области.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района (далее – настоящие Правила):

**Автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими (СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»).

**Блокированный жилой дом** – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного типа может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или, когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы (СП 54.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»).

**Веранда** – застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине. В многоквартирных жилых зданиях применяется в составе помещений блокированных жилых домов или в составе квартир, размещаемых на верхних этажах разновысоких зданий и имеющих выход на кровлю нижерасположенного этажа, на которой может устраиваться веранда (СП 54.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»).

**Водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания объектов водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным настоящими Правилами (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного



проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Градостроительная документация** – документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (схема территориального планирования муниципального образования, генеральный план, документация по планировке территории).

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс Российской Федерации, ст.16).

**Застроенный участок земли** – участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Здание многоквартирное** – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы (СП 54.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»).

**Зеленые насаждения** – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определённой территории.

**Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс Российской Федерации).

**Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (Земельный кодекс Российской Федерации).

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Индивидуальное жилищное строительство** – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

**Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Киоск** – нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса (ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения»).

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

**Магазин** – стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения (ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения»).

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Малоэтажная жилая застройка** – жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

**Межевание** – комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов.

**Минимальные площадь и размеры земельных участков** – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные

законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

**Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость)** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (Гражданский кодекс Российской Федерации).

**Незастроенный участок земли (свободный участок)** - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Объекты культурного наследия** – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительного искусства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

**Озелененная территория общего пользования** - озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

**Озелененная территория ограниченного пользования** - озелененная территория лечебных, детских учебных и научных учреждений, промышленных предприятий, спортивных комплексов, жилых кварталов.

**Озелененная территория специального назначения** - озелененная территория санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

**Особо охраняемые природные территории** – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях").

**Погреб** – заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс Российской Федерации)

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него (СП 54.13330.2011«Дома жилые многоквартирные»).

**Проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющие 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 (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

**Разрешение на строительство** – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного

участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации

**Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

**Реклама** – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс Российской Федерации).

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Терраса** - огражденная открытая площадка, пристроенная к зданию, или размещаемая на кровле нижерасположенного этажа. Может иметь крышу и выход из примыкающих помещений дома (СП 54.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»).

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Торговая палатка** – нестационарный торговый объект, представляющий собой оснащенную прилавком легковозводимую сборно-разборную конструкцию, образующую внутреннее пространство, не замкнутое со стороны прилавка, предназначенный для размещения одного или нескольких рабочих мест продавцов и товарного запаса на один день торговли (ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения»).

**Торговый павильон** – нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов. Павильон может иметь помещения для хранения товарного запаса (ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения»).

**Усадебный жилой дом** – многоквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, Уставом муниципального образования Кольчугинский район, в соответствии с положениями Генерального плана муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района, а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения и Кольчугинского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению физическими, юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления и их должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на всей территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района.

### **Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки**

Настоящие Правила содержат две части:

- Часть I - Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- Часть II - Градостроительные регламенты

Часть I Правил - Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования органами местного самоуправления;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Кольчугинского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения и иных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки сельского поселения;

- размещения в информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения;

- размещения настоящих Правил (изменений в настоящие правила) в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП)

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации сельского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях;

- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

- участие в местных референдумах;

- иных формах, установленных Уставом муниципального образования Кольчугинский район.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными



правовыми актами администрации Кольчугинского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Органы местного самоуправления сельского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **Статья 5. Основные нормы, регулирующие действие по предоставлению земельных участков для строительства**

Предоставление земельных участков для размещения временных построек, установление публичных сервитутов, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд поселения, резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения осуществляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Есиплевского сельского поселения Кольчугинского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением главы муниципального образования Есиплевское сельское поселение может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам

соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

## **Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением главы муниципального образования Есиплевское сельское поселение устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Не соответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости может быть изменен только на вид использования, предусмотренный настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

3. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в пунктах 3 и 4 статьи 6 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

## **РАЗДЕЛ 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

### **Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

1. Разрешенное использование земельных участков, предоставленных до вступления в силу настоящих Правил, является их основным видом разрешенного использования. Данное условие действует до момента изменения вида разрешенного использования правообладателем земельного участка.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в случае если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. В случае если изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства связано со строительством, реконструкцией, при проведении которой затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, правообладателям таких объектов капитального строительства необходимо получить разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Органы, осуществляющие выдачу разрешения на строительство и иных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, проверяют

соответствие изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для соответствующей территориальной зоны.

## **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 13 Правил, с учетом положений настоящей статьи. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний также определяется уставом муниципального образования Кольчугинский район и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кольчугинский район с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций местной глава администрации 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 решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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.

## **Статья 11. 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, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных

градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил, с учетом положений статьи 9 Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

6. Глава местной администрации 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. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков

самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### **РАЗДЕЛ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

#### **Статья 12. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях,

предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, система координат для Владимирской области МСК-33.

8. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории выполняются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в администрацию Кольчугинского района для учета и размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с установленным порядком.

#### Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проекта планировки территории определяется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны и предусмотренные в проекте планировки территории, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, могут применяться в границах соответствующей территории без проведения дополнительных общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

#### Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Состав и содержание проекта межевания территории определяется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

## **Статья 12.1 Градостроительный план земельного участка**

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Содержание градостроительного плана земельного участка определяется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## **РАЗДЕЛ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в соответствии с процедурой, описанной в Уставе муниципального образования Кольчугинский район и (или) нормативных правовых актах представительного органа муниципального образования Кольчугинский район с целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2. На общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

1) Проект правил землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение, в том числе изменения в Правила;

2) Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий муниципального образования Есиплевское сельское поселение, в том числе изменения в них;

3) Вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение;

4) Вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации муниципального образования Кольчугинский район (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории, в порядке, определяемом уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кольчугинский район.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
  - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
  - 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
  - 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
  - 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
  - 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

10. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг

и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, составленный в соответствии с частью 18 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

13. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

14. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний согласно части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

## **РАЗДЕЛ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 14. Порядок и основания внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы администрации Кольчугинского района, принятое на основании обращений и заявлений органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Владимирской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

2.1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану города Кольчугино, схеме территориального планирования Кольчугинского района, возникшее в результате внесения в генеральный план и схему территориального планирования изменений;

2.2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

2.3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2.4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

2.5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным, основанным на действующем законодательстве, основаниям по инициативе органов государственной власти или органов местного самоуправления.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются заинтересованным лицом главе администрации Кольчугинского района. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Проект внесения изменений в Правила подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает глава муниципального образования не позднее чем через десять дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила от главы администрации Кольчугинского района.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района или нормативным правовым актом Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района.

6. В целях внесения изменений в Правила, предусмотренных пунктами 2.3 – 2.5 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект представляет указанный проект главе администрации Кольчугинского района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. Глава администрации Кольчугинского района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района или об отклонении такого Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Изменения в Правила вступают в силу со дня их официального опубликования в средствах массовой информации.

## **РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 15. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации и исполнительной власти Владимирской области.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Один экземпляр отчета по инженерным изысканиям сдается в в уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства для ведения ИСОГД. В отношении проектной документации, которая подлежит экспертизе, отчет результатов инженерных изысканий сдается в управление после проведения экспертизы.

### **Статья 16. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством, статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях и их содержанию» от 16.02.2008 года № 87.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

Данные положения не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

3. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация

утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

4. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

5. Подготовка предпроектной документации требуется в следующих случаях:

а) при проведении процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решений об изменении разрешенного использования земельных участков и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

б) на объекты, подлежащие рассмотрению на градостроительном Совете;

6. Разработка предпроектной документации может осуществляться до получения застройщиком Градостроительного плана земельного участка.

## **Статья 17. Разрешение на строительство**

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, такое разрешение не требуется.

3. Разрешение на строительство выдается администрацией района, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить заключение уполномоченного органа в области архитектуры и строительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

6. Разрешение на строительство выдается уполномоченными Федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области или администрацией района для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

7. Строительство, реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляется посредством направления застройщиком в администрацию Кольчугинского района уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Рассмотрение таких уведомлений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 18. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора**

Осуществление строительства, строительного контроля и надзора осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 19. Ввод в эксплуатацию законченных строительных объектов, окончание строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов**

1. Ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Окончание строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляется посредством направления застройщиком в администрацию Кольчугинского района в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции таких объектов уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Рассмотрение таких уведомлений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 20. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. В состав территорий общего пользования входят территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов).

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

## **Статья 21. Ограждение земельных участков**



1. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

Требования к ограждению земельных участков:

1) Ограждение приусадебных земельных участков и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства:

- со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 1,8 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается с письменного согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами многоквартирных жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

2) Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа допускается только в соответствии с планировочной организацией земельного участка в составе проекта. При этом не должно создаваться препятствий для подъезда пожарных автомобилей, машин скорой помощи с организацией при необходимости разворотных площадок с нормативными размерами. Не допускается ограждение отдельных земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа, если при этом нарушаются сложившиеся пешеходные связи, создаются препятствия для подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорией общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для сбора ТБО, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов. Высота ограждения не более 1,8 м, решетчатого или сетчатого типа.

3) На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м.

4) Для зданий - памятников истории и культуры допускается только реставрация сохранившихся исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам.

5) При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений».

6) Строительные площадки, а также площадки объектов при их реконструкции и капитальном ремонте должны ограждаться на период строительных работ сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует устраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с местным отделом Государственной инспекции безопасности дорожного движения устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

7) Установка шлагбаумов допускается только на железнодорожных переездах, платных автостоянках, контрольно-пропускных пунктах

4. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.

5. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Ограда из колючей проволоки дополняется крестообразными пересечениями проволоки в каждой секции. Все пересечения параллельных рядов колючей проволоки с крестовыми должны быть связаны вязальной проволокой. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

6. Ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

## **Статья 22. Озеленение территории**

1. Все зеленые насаждения, независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующей каждой породе деревьев и кустарников.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам градостроительного проектирования, СНиП.

3. Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарно-гигиеническими и другими нормами (требованиями).

4. Запрещается сжигание листьев, сухой травы, устройство костров в оставшихся природных участках леса в границах населенных пунктов.

## **Статья 23. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов**

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий муниципального образования и осуществляются на основе разработанной проектной документации (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод

и подтапливание территорий. Уклоны определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. При вертикальном перепаде отметок более 10 см в местах интенсивного пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидов и детских колясок.

4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть

единым в границах проектируемой территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.

5. Все городские территории должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации территорий муниципального образования, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, бордюров, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, пешеходных тротуарах, парковках и других подобных сооружениях улично-дорожной сети.

Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.

9. Запрещается нанесение на покрытие и мощение рисунков и надписей, в том числе рекламного характера.

10. Участки с растительным грунтом, газоны должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или ковального металла или отделяться от плоскости мощения бордюрным камнем.

11. Надзор за исполнением работ по благоустройству на соответствие утверждённой проектной документации осуществляется МКУ Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района, привлечение к ответственности за ненадлежащее содержание территорий осуществляют уполномоченные органы администрации МО в сфере ЖКХ.

## **Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий**

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства муниципального образования и выполняется в соответствии с проектной документацией (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение, материал отделки и конфигурацию крыши;
- элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флаштоки, осветительное оборудование на кронштейнах), элементы архитектурной подсветки;
- мемориальные доски, вывески, рекламно-информационные объекты (щиты и другие конструкции);
- элементы дополнительного оборудования (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, водосточные трубы).

На зданиях и сооружениях города следует предусматривать размещение следующих домовых знаков (указатели наименования улицы, площади, проспекта, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир), флагштоков, указателей пожарного гидранта, указателя грунтовых геодезических знаков, указателей близко расположенных инженерных коммуникаций.

Проектирование и производство работ по фасадам зданий (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании колерного паспорта установленного образца (приложение к настоящим Правилам), при этом колерный паспорт выдается на покраску всего здания, всех элементов здания, частичная покраска фасада здания не допускается.

Оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие и с учетом окружающей застройки.

3. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;
- архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;
- для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации - высокий художественный уровень исполнения.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

4. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;
- ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;
- установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформлении витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации и прочем декоративном оформлении фасадов;
- установке мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями зданий и отдельных помещений.

5. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или жилом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами, и должно учитывать сложившуюся линию застройки и красные линии.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или кованого металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада. Устанавливаются по согласованию с противопожарными органами, органами по охране объектов культурного наследия (если здание является памятником).

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации).

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там, где они имеются, для поддержания единого стиля фасада.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца. Контроль за соблюдением этих требований осуществляет балансодержатель здания.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление

и переоборудование балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы. Надзор за исполнением работ на соответствие утверждённой проектной документации осуществляется органами архитектуры и градостроительства администрации Кольчугинского района, привлечение к ответственности за ненадлежащее содержание территорий осуществляют уполномоченные органы администрации Кольчугинского района.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов. Флагштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагштоки, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий - памятников истории и культуры должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

6. Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, и т.п.) должны иметь современный стандартный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий и кровли.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей

основы при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требуют особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

- в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;
- на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;
- в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.), не нанося ущерба архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий

в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

7. Собственник здания, сооружения несет ответственность за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.). Надзор за исполнением работ на соответствие утверждённой проектной документации осуществляется органами архитектуры и градостроительства администрации Кольчугинского района, привлечение к ответственности за ненадлежащее содержание территорий осуществляют уполномоченные органы администрации Кольчугинского района.

8. Окраска фасадов зданий и сооружений производится на основе общих правил выполнения малярных работ. Торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов, металлические детали окрашиваются в цвет лицевого фасада, если иное не предусмотрено проектной документацией.

При окраски фасадов зданий и сооружений запрещается:

- окраска фасада до восстановления разрушенных или поврежденных поверхностей и архитектурных деталей;
- окраска фасада, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;
- окраска дверей, выполненных из ценных пород дерева.

## **Статья 25. Уличное оборудование и малые архитектурные формы**

1. Уличное оборудование и малые архитектурные формы являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков и др.).

Уличное оборудование относится к временным сооружениям.

2. Уличное оборудование включает следующие виды сооружений:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);
- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);

- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, стоянки автомобилей, парковки);
- ограждения;
- хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (мусоросборники, кабины общественных туалетов);
- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.);
- средства наружной рекламы и информации.

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами использования территорий;

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- нарушать визуальное восприятие архитектурных ансамблей, памятников истории

и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению (размещаться на транспортных проездах и пешеходных путях, уменьшать минимальное число полос пешеходного движения, установленное для данной категории улиц и дорог действующими нормативами);

- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских территорий;

- размещаться над инженерными коммуникациями. В случае размещения над инженерными коммуникациями, собственник несет бремя материальных затрат на демонтаж (монтаж) уличного оборудования и малых форм при проведении ремонтных работ инженерных коммуникаций, а также дальнейшего благоустройства данной территории.

4. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:

- унификация;

- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

Металлические детали должны выполняться из материалов, прошедших антикоррозийную обработку. Деревянные детали должны иметь антисептическую обработку.

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, в порядке, предусмотренном для установки уличного оборудования при согласовании с МКУ Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района.

5. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный

период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Общая площадь павильонов, вновь размещаемых на территории городской застройки, не должна превышать 70 кв. м. Этажность временных построек не более 1 этажа.

Разрешительная документация на установку нестационарных торговых объектов (архитектурно-планировочные требования) выдается администрацией Кольчугинского района.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

Ограждающие лицевые фасады павильонов и киосков должны быть в основном остекленные для обеспечения удобства обслуживания покупателей и экспонирования товара.

Цветовое решение оборудования должно быть согласовано со сложившейся колористикой архитектурного окружения.

6. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли, при наличии разрешения уполномоченного органа местного самоуправления.

Размещение объектов мелкорозничной торговли и летних кафе осуществляется их владельцами с одновременным благоустройством территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. Содержание территорий при эксплуатации названных объектов необходимо производить в соответствии с санитарными нормами.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

7. Навесы и павильоны остановок городского пассажирского транспорта должны обеспечивать защиту от осадков и солнца, необходимые условия для ожидания транспорта, иметь места для сидения, знаки остановок, урны, освещение.

8. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно соответствовать и размещаться согласно действующим нормативам.

Мусоросборники и кабины общественных туалетов должны размещаться на специально отведенных участках, в стороне от основных направлений пешеходного движения, не нанося ущерб внешнему виду архитектурного и природного окружения.

9. Средства наружной рекламы и информации должны размещаться и эксплуатироваться в соответствии с требованиями установленными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района и администрации Кольчугинского района.

## **Статья 26. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов**

1. На территории сельских населенных пунктов, на приусадебных земельных участках, на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного



строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьёй.

2. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

3. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено.

В случае расположения домовладения на расстоянии от границ его участка до соседних жилых, общественных зданий и/или рекреационных объектов превышает 50 м, то максимальное предельное количество голов домашних животных (коровы, лошади, свиньи, козы, овцы) может составлять до 50 голов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), если 100 м, то до 100 голов.

### **Статья 27. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке, установленном законодательством зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона, защитная зона;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Производство реставрационных, строительных, земляных, исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только в соответствии с положениями статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **Статья 28. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы**

1. Размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства на территории поселения должны осуществляться с соблюдением требований по обеспечению сохранности особо охраняемых природных территорий и памятников природы, расположенных на территории поселения.

2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой угрозу сохранности памятников природы.

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке, установленном законодательством зоны охранные.

4. Производство строительных, земляных, проектно-исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии согласования с уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Владимирской области.

## **Статья 29. Действие Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана муниципального образования с учетом и в развитие настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, перечня видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

## **Статья 30. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативными правовыми актами.

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 31. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения**

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

- земель лесного фонда;
- земель, покрытых поверхностными водами;
- земель запаса;
- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

### **Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- основные виды разрешенного использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным;
- условно разрешенные виды использования.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов представлены в форме сводных таблиц по группам территориальных зон и установлены едиными ко всем земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах соответствующих территориальных зон.

4. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

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

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка.

7.1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, функционально связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: проезды; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных видов использования; автостоянки открытого типа для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты; иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

7.2. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть (площадь под автостоянками по обоснованиям соответствующего вида использования).

7.3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний.

Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним

землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 33. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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;

- коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей зданий, расположенных на земельном участке, ко всей площади земельного участка;

- возможность организации и благоустройства санитарно-защитной зоны в случае, если необходимость её организации регламентируется санитарно-эпидемиологическим законодательством.

- иные показатели.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

### **Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

1. Режим использования и застройки территорий Есиплевское сельского поселения, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- в отношении участков, расположенных 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, - документами (актами), определяющими охраняемый статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующими в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- в отношении участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - положениями нормативных правовых актов, федеральными законами и настоящими Правилами;

- в отношении участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

2. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, правовыми актами администрации может допускаться размещение отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

- инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях, совмещенных с остановками общественного транспорта;

- гостевых автостоянок.

4. Режим использования и застройки территорий Есиплевского сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми администрацией в соответствии с лесным, водным и природоохранным законодательством Российской Федерации по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

### **Статья 35. Территориальные зоны на территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение**

1. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Есиплевское сельское поселение выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, функциональными зонами муниципального образования Есиплевское сельское поселение, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В результате градостроительного зонирования определены следующие территориальные зоны:

В результате градостроительного зонирования определены следующие территориальные зоны:

- жилые;
- общественно - деловые;
- производственной деятельности;
- транспортной и инженерной инфраструктур;
- рекреационного назначения;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом; определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон; сложившейся планировки территории и существующего землепользования; планируемых изменений границ земель

различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории; предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в составе муниципального образования;
- границе муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На Карте градостроительного зонирования территории отображены границы территориальных зон, зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны санитарного разрыва) в целях определения дополнительных ограничений использования земельных участков и учета данных ограничений в градостроительных регламентах. Границы указанных зон могут не совпадать с границами установленных настоящими Правилами территориальных зон.

5. На территориях, расположенных в границах зон защиты объектов культурного наследия, предельная высота зданий, строений и сооружений и максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется режимами использования земель в границах данных зон, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон защиты объектов культурного наследия.

#### Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Жилые зоны (Ж)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки	Ж-1	2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 4.4, 4.7, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 13.0, 13.1, 13.2
	Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки	Ж-2	2.1, 2.1.1, 2.3, 2.7, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.10.1, 4.4, 4.7, 4.8, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 13.1,
Общественно-деловые зоны (ОД)	Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и	ОД-1	2.1.1, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1,

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	амбулаторно-поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, зона образования и просвещения		3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9, 4.10, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2
Производственные зоны (П)	Производственные и коммунально-складские зоны (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности)	П-1	2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.11, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2
Зона инженерной инфраструктуры (И)	Зона инженерной инфраструктуры	И-1	3.1, 3.1.1, 3.1.2, 4.1, 4.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.5, 8.3, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Зона транспортной инфраструктуры	Т-1	2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9, 7.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.1
Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	Зона сельскохозяйственного использования (в границе населенного пункта)	СХ-1	1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 4.1, 7.2.1, 7.5, 7.6, 11.0, 12.0, 12.0.1, 12.0.2
	Зона сельскохозяйственного назначения (за границей населенного пункта)	СХ-2	1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 3.1.1, 7.2.1, 7.5
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХП-1	1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.20, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 7.2.1, 7.5, 12.0, 12.0.1, 12.0.2
	Зона для ведения огородничества, садоводства	СХ-3	3.1, 3.1.1, 3.1.2, 4.1, 4.4, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 13.0,



<b>Тип территориальной зоны</b>	<b>Виды зон</b>	<b>Имя зоны</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>
			13.0, 13.1, 13.2
Зоны рекреационного назначения (Р)	Зона мест отдыха общего пользования, парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров	Р-1	1.13, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10, 5.0, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 8.3, 9.0, 9.1, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2
Зоны специального назначения (СН)	Зона размещения кладбищ	СН-1	3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3, 4.4, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.1
<b>Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается</b>			
Зона лесов	Зона лесного хозяйства, земли с особо охраняемой природной территорией регионального значения	ЛЗ	

1. Для каждой территориальной зоны установлен градостроительный регламент, представляющий собой перечень видов разрешенного использования: основные (для всех территориальных зон), вспомогательные и условно разрешенные виды использования (при необходимости).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства как то 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 устанавливается для каждой из зон устанавливается применительно к каждой территориальной зоне настоящих Правил.

3. На территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами, не распространяется.

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".**

Зона Ж - 1 Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа и с размещением малоэтажных блокированных домов с участками этажностью не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограниченно, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

**1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.**

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	800	2500	20%	3

		размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.				
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Установлению не подлежат		40%	3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	800	10000	20%	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	400	Установлению не подлежат	30%	3
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Установлению не подлежат
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Установлению не подлежат
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Установлению не подлежат

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	При площади торговых объектов, га / 100 м <sup>2</sup> торговой площади: - до 250 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08; - 250-650 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,02	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Установлению не подлежат		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Установлению не подлежат		

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат			
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Установлению не подлежат			
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400		1000	Установлению не подлежат
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	400	2500	20%	3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
№ по Кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от	Минимальные отступы от границ земельных участков до	

	участка		min	max	количества надземных этажей	объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Установлению не подлежат			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Установлению не подлежат			
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Установлению не подлежат			
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Установлению не подлежат			
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам	Установлению не подлежат			

		оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Установлению не подлежат
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Установлению не подлежат
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Установлению не подлежат
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Установлению не подлежат
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Установлению не подлежат
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Установлению не подлежат
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Установлению не подлежат
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи	Установлению не подлежат



		с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Установлению не подлежат
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Установлению не подлежат
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Установлению не подлежат
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Установлению не подлежат
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Установлению не подлежат
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Установлению не подлежат
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат

5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Установлению не подлежат
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны Ж – 1 не установлены</b>			

**Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**

1. В целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений при подготовке документации по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий (отступ от фронтальной границы земельного участка). Минимальное расстояние от объектов жилой застройки до красных линий улиц и проездов (до фронтальной границы земельного участка) составляет не менее 5м, но не более 6м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц либо по границе земельного участка в условиях сложившейся застройки, а также в соответствии со сложившимися традициями.

2. Расчетные показатели плотности застройки:

Тип жилой застройки	<i>показатели плотности застройки - коэффициент застройки</i>	<i>показатели плотности застройки - коэффициент плотности застройки</i>
Застройка индивидуальными многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	не более 0,2	не более 0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	не более 0,3	не более 0,6
Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.		

3. Нормируемые расстояния до границы соседнего земельного участка (по санитарно-бытовым условиям):

- от стен индивидуального, блокированного дома;	не менее 3 м;
---	---------------

- от постройки для содержания скота и птицы;	не менее 4 м;
- от других построек (сарая, бани, гаража и др.);	не менее 1 м;
- от мусоросборников;	не менее 50 м, но не более 100 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков;	не менее 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев;	не менее 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев;	не менее 2 м;
- от кустарника;	не менее 1 м;
- от дворового туалета до стен соседнего дома;	не менее 12 м;
- от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца);	не менее 25 м;

4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”. Для принятия решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае выдачи заинтересованному лицу такого разрешения, в орган местного самоуправления заявителем, при необходимости, предоставляется расчет инсоляции и пожарных рисков.

5. Предельные размеры земельных участков в случаях, определенных пунктами 1 - 4-1 части 1 статьи 2 Закона 10-ОЗ от 15.02.2015:

- максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1 - 4-1 части 1 статьи 2 Закона 10-ОЗ от 15.02.2015, составляет 0,2 га;

- минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1 - 4-1 части 1 статьи 2 Закона 10-ОЗ от 15.02.2015, составляет 0,06 га.

6. На земельном участке допускается размещение только одного индивидуального жилого дома.

7. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.

8. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

10. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства, является наличие доступа (проезда) от земель общего пользования к каждому образованному земельному участку

в соответствии с действующими градостроительными нормативами либо через смежные земельные участки доступ через которые будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута.

11. Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для

- жилых домов - 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

- садовые дома на земельных участках для ведения садоводства-3 этажа, максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м до конька скатной кровли;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; до конька скатной кровли – не более 6 м; максимальная площадь застройки не более 10 % от площади участка;

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа, высотой не более 12 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 15,0 м (с учетом рельефа).

12. Септики, выгребные ямы необходимо размещать в границах участка.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

13. Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы, высотой не более 1,8 м;

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

Для сетчатых или решетчатых ограждений можно использовать металлические сетки, решетчатые конструкции из металлических и деревянных материалов.

14. Для садовых участков минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов составляют не менее 3.0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами, регламентами и учредительными документами (уставом) в садоводческих, огороднических объединениях.

15. В целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений в садоводческих, огороднических объединениях, при подготовке документации по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий. Расстояние от садовых домов до красных линий улиц и проездов (отступ от фронтальной границы земельного участка) не менее 3 м.

16. На земельном участке в садоводческих, огороднических объединениях допускается размещение только одного жилого дома или одного садового дома.

17. По границе с соседними земельными участками в садоводческих, огороднических объединениях ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м.

18. Здания и сооружения общего пользования должны быть расположены от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м;

19. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (отступ от фронтальной границы земельного участка) должно быть не менее 3 м.

20. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

21. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## 2. Ж-2 - Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки

Зона Ж - 2 выделена для формирования жилых территорий средней плотности многоквартирными жилыми домами высотой до 4-х этажей с размещением в первых этажах домов, выходящих на магистральные улицы встроенных объектов обслуживания местного значения.

### Основные виды разрешенного использования

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимаются по пожарным
			min	max		

						нормам, но не менее (м)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Установлению не подлежат		40%	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	400	-	30%	3
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	Установлению не подлежат			

		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Установлению не подлежат
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Установлению не подлежат
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Установлению не подлежат

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Установлению не подлежат
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Установлению не подлежат
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Установлению не подлежат
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	Установлению не подлежат
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Установлению не подлежат



4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	При площади торговых объектов, га / 100 м <sup>2</sup> торговой площади: - до 250 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08; - 250-650 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,02	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Установлению не подлежат		
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Установлению не подлежат		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Установлению не подлежат		
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Установлению не подлежат		
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Установлению не подлежат		
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами	Установлению не подлежат		

		спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Установлению не подлежат
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Установлению не подлежат

12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
№ по Кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимаются по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	800	2500	20%	3

2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Установлению не подлежат
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Установлению не подлежат
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Установлению не подлежат
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Установлению не подлежат
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха.	Установлению не подлежат
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Установлению не подлежат
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Установлению не подлежат

3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Установлению не подлежат		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Установлению не подлежат		
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Установлению не подлежат		
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.2	Установлению не подлежат		
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Установлению не подлежат		
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Установлению не подлежат		
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	400	1000	Установлению не подлежат

		сельскохозяйственных культур.			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны Ж – 2 не установлены</b>					

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. В целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений при подготовке документации по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий (отступ от фронтальной границы земельного участка). Минимальное расстояние от объектов жилой застройки до красных линий улиц и проездов (до фронтальной границы земельного участка) составляет не менее 5м, но не более 6м..По красной линии либо по границе земельного участка допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, жилые здания с квартирами в первых этажах в условиях реконструкции сложившейся застройки.

2. Расчетные показатели плотности застройки:

Типы жилой застройки	Показатель плотности - коэффициент застройки	Показатель плотности - коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности	не более 0,4	не более 0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	не более 0,3	не более 0,6
Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.		

3. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажной жилой застройки определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими правилами и *нормативами градостроительного проектирования муниципальных образований сельских поселений Кольчугинского района Владимирской области.*

Таблица 4.6

Назначение площадок	Расчетные показатели	
	минимально допустимого уровня	максимально допустимого уровня территориальной

	<b>обеспеченности</b>	<b>доступности</b>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 м <sup>2</sup> /чел.	300 м
Для отдыха взрослого населения	0,1 м <sup>2</sup> /чел.	500 м
Для занятий физкультурой (спортивные площадки)	2,0 м <sup>2</sup> /чел.	300 м
Для установки контейнеров для твердых коммунальных отходов	0,03 м <sup>2</sup> /чел.	100 м
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3 м <sup>2</sup> /чел.	400 м, в условиях плотной застройки – 600 м
Для временного хранения легковых автомобилей	3,3	по таблице 9.3.5 настоящих нормативов
Гостевые автостоянки	0,8	200 м
Для дворового озеленения	2,0	не нормируется

4. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.

5. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства, является наличие доступа (проезда) от земель общего пользования к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами либо через смежные земельные участки доступ через которые будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута.

7. Вспомогательные строения и сооружения размещать со стороны улиц не допускается, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка».

8. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее 3.0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.

10. Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа; максимальная высота здания составляет не более 14,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 15,0 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

- остальных жилых домов - 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6 м.

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа, высотой не более 12 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 15,0 м (с учетом рельефа).

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### **Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно деловая зона - "ОД".**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, объектов религиозного использования, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В общественно-деловых зонах могут также размещаться жилые дома, гостиницы, автостоянки.



**1. ОД-1 - Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, объектов образования и просвещения.**

Зона ОД - 1 выделена для обеспечения правовых условий для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многофункционального назначения, для размещения местных локальных подцентров ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для обеспечения правовых условий строительства и использования объектов торговли, общественного питания и коммунального обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения, административных зданий.

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Установлению не подлежат
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Установлению не подлежат
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Установлению не подлежат
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для	Установлению не подлежат

		размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Установлению не подлежат
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Установлению не подлежат
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Установлению не подлежат
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Установлению не подлежат
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Установлению не подлежат

3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Установлению не подлежат
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	Установлению не подлежат
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Установлению не подлежат
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Установлению не подлежат
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	Установлению не подлежат

		домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха.	Установлению не подлежат
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Установлению не подлежат
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Установлению не подлежат
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Установлению не подлежат
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Установлению не подлежат
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Установлению не подлежат
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного	Установлению не подлежат

		пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Установлению не подлежат
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Установлению не подлежат
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Установлению не подлежат
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Установлению не подлежат
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,	Установлению не подлежат

		банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10			
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Установлению не подлежат		
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Установлению не подлежат		
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Установлению не подлежат		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	При площади торговых объектов, га / 100 м <sup>2</sup> торговой площади:	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат

			<p>- до 250 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08;</p> <p>- 250-650 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06;</p> <p>- 650-1500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04;</p> <p>- 1500-3500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02;</p> <p>- свыше 3500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,02</p>		
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Установлению не подлежат		
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Установлению не подлежат		
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Установлению не подлежат		
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	Установлению не подлежат		
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Установлению не подлежат		



4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Установлению не подлежат
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Установлению не подлежат
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Установлению не подлежат
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Установлению не подлежат
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Установлению не подлежат
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Установлению не подлежат
5.1.4	Оборудованные площадки	Размещение сооружений для занятия спортом и	Установлению не подлежат

	для занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Установлению не подлежат
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Установлению не подлежат

		переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования**

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимаются по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
2.1.1	Малоэтажная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Установлению не		40%	3

	многоквартирная жилая застройка	(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	подлежат		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	Установлению не подлежат		

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны ОД-1 не установлены.**

**Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**

1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, местными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.
2. Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования общественно-деловых зон:

<p>Расчетные показатели плотности застройки:</p> <p>коэффициент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многофункциональной</li> <li>- специализированной</li> </ul> <p>коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многофункциональной</li> <li>- специализированной</li> </ul>	<p>не более 1,0</p> <p>не более 0,8</p> <p>не более 3,0</p> <p>не более 2,4</p>
<p>Размещение транспортной инфраструктуры, в том числе мест хранения транспортных средств</p>	<p>В соответствии с требованиями НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ раздел «Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов.</p> <p>Автостоянки, обслуживающие объекты различного назначения, следует размещать за пределами пешеходного движения.</p>
<p>Вместимость приобъектных автостоянок</p>	<p>Допускается определять в соответствии с таблицей 9.3.7 НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.</p>
<p>Дальность пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до объектов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- до остановки общественного пассажирского транспорта – не более 250 м;</li> <li>- до ближайшей стоянки автомобилей – не более 100 м;</li> <li>- до общественного туалета – не более 150 м.</li> </ul>
<p>Подъезды к объектам общественно-деловой зоны</p>	<p>Основные расчетные параметры – по таблице 9.1.4 НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.</p>
<p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, расположенных в</p>	<p>В соответствии с подразделом 5.2 «Объекты обслуживания» НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ</p>

общественно-деловых зонах, размеры земельных участков таких объектов	
--	--

Примечания:

- для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

- при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

- в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

4. Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

5. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, городскими нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки.

6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

7. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

8. Ограда по согласованию с МКУ «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района» – прозрачная, не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5 м., на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м.

9. Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### **Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны - "П".**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже. Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П-I - П-V устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

### **1.П-1 - Производственные и коммунально-складские зоны (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности)**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

1. Зоны производственного и коммунально-складского использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (код классификатора 6.1-6.11).

2. Производственная и коммунально-складская зоны для строительства новых и расширения существующих объектов проектируется с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии с требованиями настоящего раздела с учетом программ экономического, социального, экологического развития Владимирской области.

Действующие на момент выхода настоящих Правил объекты, должны быть приведены в соответствие с действующими санитарными и экологическими нормативами.



1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
№ Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки,	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Установлению не подлежат			

		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Установлению не подлежат
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая	Установлению не подлежат

		деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	При площади торговых объектов, га / 100 м <sup>2</sup> торговой площади: - до 250 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08; - 250-650 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,02	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Установлению не подлежат		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0</a> , <a href="#">4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Установлению не подлежат		
4.9.1 .1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Установлению не подлежат		

4.9.1 .2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Установлению не подлежат
4.9.1 .3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Установлению не подлежат
4.9.1 .4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Установлению не подлежат
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Установлению не подлежат
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Установлению не подлежат
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей,	

		металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Установлению не подлежат
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Установлению не подлежат
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности.	Установлению не подлежат
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	Установлению не подлежат
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Установлению не подлежат

6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.	Установлению не подлежат
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Установлению не подлежат
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Установлению не подлежат
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Установлению не подлежат
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	

		запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Установлению не подлежат
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	Установлению не подлежат
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Установлению не подлежат

		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования**

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимаются по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		



3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Установлению не подлежат
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Установлению не подлежат
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Установлению не подлежат

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны П-1 не установлены.**

**Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры - "И".**

**1.И-1 - . Зона инженерной инфраструктуры**

Зона выделенная для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зона выделенная для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

Зона выделенная для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией котельной.

Зона выделенная для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

Зона выделенная для обеспечения правовых условий для размещения отдельно- стоящих объектов электро- сетевого хозяйства (ТП, КТП).

### Основные виды разрешенного использования

№ Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Установлению не подлежат			

		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Установлению не подлежат
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Установлению не подлежат
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и	Установлению не подлежат

		доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Установлению не подлежат
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Установлению не подлежат
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Установлению не подлежат

		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой				

		деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Установлению не подлежат
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Установлению не подлежат
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Установлению не подлежат

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны И-1 не установлены.**

1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими местными норматива градостроительного проектирования;
2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами;
3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

4. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.
5. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории;
6. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки;
7. Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной;
8. Проектирование газоснабжения городского поселения следует осуществлять через газораспределительные станции (ГРС), которые проектируются за пределами территорий населенных пунктов.

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – "Т".**

### **1.Т-1 – Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона обслуживания и производственной активности объектов транспорта для обеспечения правовых условий их размещения и функционирования. Зона полосы отвода железной дороги. Зоны предназначенные для размещения основных путей, путевого развития и сооружений железнодорожного транспорта. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

### Основные виды разрешенного использования

№ Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимаются по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
2.7. 1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Установлению не подлежат			
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			
3.1. 1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Установлению не подлежат			



		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).			
3.1. 2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	При площади торговых объектов, га / 100 м <sup>2</sup> торговой площади: - до 250 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08; - 250-650 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,02	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Установлению не подлежат		
4.9.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в	Установлению не подлежат		

		том числе в депо	
4.9. 1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Установлению не подлежат
4.9. 1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Установлению не подлежат
4.9. 1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Установлению не подлежат
4.9. 1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Установлению не подлежат
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Установлению не подлежат
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Установлению не подлежат

		содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Установлению не подлежат
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	Установлению не подлежат
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Установлению не подлежат
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Установлению не подлежат

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Установлению не подлежат
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Установлению не подлежат
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	Установлению не подлежат

		придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
12.0 .2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат			

**Условно разрешенные виды использования**

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	Установлению не подлежат			

		муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
--	--	---	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны Т-1 не установлены.**

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования объектов дорожного сервиса на автомобильных дорогах местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений:**

**1. Объекты по техническому обслуживанию транспортных средств**

размеры земельных участков в зависимости от количества постов

- на 10 технологических постов – 1,0 га;
- на 15 технологических постов – 1,5 га;
- на 25 технологических постов – 2,0 га

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (санитарно-защитные зоны проектируются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- объектов по обслуживанию грузовых автомобилей – 300 м;
- объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – 100 м;
- объектов по обслуживанию легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50 м

Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013

**2. Автозаправочные станции**

Размеры земельных участков в зависимости от количества постов

- на 10 технологических постов – 1,0 га;
- на 15 технологических постов – 1,5 га;
- на 25 технологических постов – 2,0 га

Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013.

**3. Моечные пункты**

Минимально допустимый уровень обеспеченности - 1 пост на 200 легковых автомобилей

Максимально допустимый уровень территориальной доступности - не нормируется

Размещение моечных пунктов - в составе объектов по обслуживанию автомобилей, объектов по организованному (постоянному) хранению транспортных средств в соответствии с СП 113.13330.2016, ВСН 01-89.

Размеры земельных участков - 0,05 га на объект

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (санитарно-защитные зоны проектируются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- моек грузовых автомобилей порталного типа – 100 м;
- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;
- моек автомобилей до двух постов – 50

#### Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "СХ".

##### 1. СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования (в границе населенного пункта).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее фронтальной границы участка) (м)
			min	max		

1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Установлению не подлежат
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Установлению не подлежат
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.	Установлению не подлежат
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Установлению не подлежат
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	Установлению не подлежат



1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Установлению не подлежат
1.6	Выращивание льна и конопли.	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	Установлению не подлежат
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Установлению не подлежат

1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Установлению не подлежат
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Установлению не подлежат
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Установлению не подлежат

1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Установлению не подлежат
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	Установлению не подлежат
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	Установлению не подлежат
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	Установлению не подлежат
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Установлению не подлежат

1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Установлению не подлежат
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Установлению не подлежат
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Установлению не подлежат
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена.	Установлению не подлежат
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных.	Установлению не подлежат
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Установлению не подлежат
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Установлению не подлежат
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Установлению не подлежат

7.6	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Установлению не подлежат
-----	--------------------------	---	--------------------------

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее фронтальной границы участка) (м)
			min	max		

7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Установлению не подлежат
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Установлению не подлежат

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
  3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.
  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
- В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.



## 2. СХ-2 – Зона сельскохозяйственного назначения (за границей населенного пункта).

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Законом Владимирской области от 12 марта 2007 г. № 19-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 5 марта 2005 года №23-ОЗ «О перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Владимирской области, использование которых для других целей не допускается» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Установлению не подлежит			
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием	Установлению не подлежит			

		сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Установлению не подлежит
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Установлению не подлежит
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Установлению не подлежит
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Установлению не подлежит
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Установлению не подлежит
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции	Установлению не подлежит

		<p>животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20</p>	
1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	Установлению не подлежит
1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки</p>	Установлению не подлежит

		продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Установлению не подлежит
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Установлению не подлежит
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Установлению не подлежит
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	Установлению не подлежит

		связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Установлению не подлежит
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Установлению не подлежит
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Установлению не подлежит
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Установлению не подлежит
1.19	Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	Установлению не подлежит
1.20	Выпас сельскохозяйственных	Выпас сельскохозяйственных животных	Установлению не подлежит

	животных		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Установлению не подлежит
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Установлению не подлежит
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также	Установлению не подлежит

		иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
--	--	--	--

### 3. СХП-1 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХП-1 предназначена для обеспечения правовых условий для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее фронтальной границы участка) (м)
			min	max		
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	Установлению не подлежат			

1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Установлению не подлежат
1.6	Выращивание льна и конопли.	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	Установлению не подлежат
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Установлению не подлежат
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Установлению не подлежат



1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Установлению не подлежат
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Установлению не подлежат
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Установлению не подлежат
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	Установлению не подлежат

1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	Установлению не подлежат
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Установлению не подлежат
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Установлению не подлежат
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена.	Установлению не подлежат
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных.	Установлению не подлежат
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Установлению не подлежат
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Установлению не подлежат
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Установлению не подлежат
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Установлению не подлежат

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Установлению не подлежат
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат
<b>Условно разрешенные виды использования в отношении территориальной зоны СХП-1 не установлены</b>			
<b><u>Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны СХП-1 не установлены.</u></b>			

#### 4. СХ-3 – Зона для ведения садоводства и огородничества

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Установлению не подлежит			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Установлению не подлежит			

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежит		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Установлению не подлежит		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>При площади торговых объектов, га / 100 м<sup>2</sup> торговой площади:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08;</li> <li>- 250-650 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06;</li> <li>- 650-1500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04;</li> <li>- 1500-3500 м<sup>2</sup> торг. площ. –</li> </ul>	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат

			0,04-0,02; - свыше 3500 м <sup>2</sup> торг. площ. – 0,02		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Установлению не подлежит		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Установлению не подлежит		
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	Установлению не подлежит		

		благоустройства территории, общественных туалетов				
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Установлению не подлежит			
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	1000	Установлению не подлежит	Установлению не подлежит
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	400	2500	20%	3

**Условно разрешенные виды использования в отношении территориальной зоны СХ-3 не установлены**

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны СХ-3 не установлены.**

**Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**



1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.
2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20 %.
4. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.
5. Отступ строения от границы соседнего участка – в соответствии с пожарными нормами, но не менее 3 м.
6. Количество этажей – не более 2 (включая мансардный).
7. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.
8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

На территории садового земельного участка разрешается возведение жилого дома без права регистрации проживания.

Реконструкция садовых строений с целью перевода их в жилые помещения и строительство жилых домов на территории коллективных садоводств допускается при условии соблюдения градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

## **Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения – "Р"**

### **1. Р-1 – Зона мест отдыха общего пользования, парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, скверов, бульваров выделены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-1 – мест отдыха общего пользования: парков, скверов, набережных, бульваров выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов зеленых насаждений и организации мест отдыха населения.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
№ Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Установлению не подлежат			

		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Установлению не подлежат
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Установлению не подлежат
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Установлению не подлежат
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха.	Установлению не подлежат
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Установлению не подлежат
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Установлению не подлежат
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Установлению не подлежат
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной	Установлению не подлежат

		деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора.	Установлению не подлежат
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Установлению не подлежат
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Установлению не подлежат
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Установлению не подлежат
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной	Установлению не подлежат

		игры).	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Установлению не подлежат
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Установлению не подлежат
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Установлению не подлежат
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Установлению не подлежат
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Установлению не подлежат

5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Установлению не подлежат
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Установлению не подлежат
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Установлению не подлежат
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).	Установлению не подлежат
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся	Установлению не подлежат

		особо ценными	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Установлению не подлежат
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Установлению не подлежат

некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Условно разрешенные виды использования**

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)
			min	max		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Установлению не подлежат			
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	При площади торговых объектов, га / 100 м <sup>2</sup>	торговой площади:	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат



			<p>- до 250 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08;</p> <p>- 250-650 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06;</p> <p>- 650-1500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04;</p> <p>- 1500-3500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02;</p> <p>- свыше 3500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,02</p>		
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Установлению не подлежат		
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.2	Установлению не подлежат		
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Установлению не подлежат		
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Установлению не подлежат		
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления	Установлению не подлежат		

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Установлению не подлежат

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны Р-1 не установлены.**

*Парки* – озелененные территории, площадью не менее 10га, многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%, аллеи, дорожки, площадки – 25-28%, здания и сооружения – 5-7%.

*Сквер* – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения площадью от 0,5 до 2,0 га. На территории сквера запрещается размещение застройки. Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы – 60-80%, аллеи, дорожки, площадки – 40-20%. Территории скверов оборудуются малыми архитектурными формами: фонтанами, бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др.

*Бульвары* – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Ширина бульваров не менее 10м. При ширине бульваров более 50 м возможно размещение детских игровых комплексов, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильонов, кафе). Высота застройки не должна превышать 6 м. Соотношение элементов бульвара шириной более 50 м: зеленые насаждения и водоемы – 65-70%, аллеи, дорожки, площадки – 30-25%, застройка – не более 5%.

Зоны рекреационного назначения предназначены для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки, занятия указанной деятельностью; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома и базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – не более 3 этажей.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "СН".

#### 1.СН-1 - Зона размещения кладбищ.

СН - 1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального
			min	max		

						строительства принимается по пожарным нормам, но не менее фронтальной границы участка) (м)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Установлению не подлежат			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Установлению не подлежат			
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Установлению не подлежат			
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Установлению не подлежат			

		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Установлению не подлежат
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Установлению не подлежат
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Установлению не подлежат
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Установлению не подлежат
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Установлению не подлежат

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.			
12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Установлению не подлежат		
12.1.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Установлению не подлежат	400 000	Установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее фронтальной
			min	max		

					границы участка) (м)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>При площади торговых объектов, га / 100 м<sup>2</sup> торговой площади:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08;</li> <li>- 250-650 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,08-0,06;</li> <li>- 650-1500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,06-0,04;</li> <li>- 1500-3500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,04-0,02;</li> <li>- свыше 3500 м<sup>2</sup> торг. площ. – 0,02</li> </ul>	Установлению не подлежат	Установлению не подлежат

**Вспомогательные виды разрешенного использования в отношении территориальной зоны СН-1 не установлены.**

## **Статья 44. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается**

### **ОП. Территории общего пользования**

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

### **ЛФ. Земли лесного фонда**

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Лесопарковые зоны и зеленые зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зелёных зон».

### **ВО. Земли, покрытые поверхностными водами. Водные объекты**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Постановлением Губернатора Владимирской области от 20 марта 2007 г. № 194 «О перечне объектов, подлежащих региональному государственному контролю и надзору за использованием и охраной водных объектов» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На карте градостроительного зонирования показаны границы и зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны;
- 3) зоны санитарного разрыва.

3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты и предельные параметры разрешенного строительства, установленные для земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, применяются совместно с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны, и являются по отношению к ним приоритетными.

### **Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии 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 которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Использование и режим земельных участков, расположенных в санитарно-защитных зонах, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы», СанПиН 2.1.3.2630–10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность», СНиП 32–03–96 «Аэродромы»; ГОСТ 22283–88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»; СНиП 23–03–2003 «Защита от шума».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### **Виды разрешенного использования:**

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

### **Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты, предназначенные для постоянного проживания людей;
- дачные и садово-огородные товарищества;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений;
- зоны отдыха,
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения.

**Виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:**

- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы.

## **Охранные зоны**

### ***Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры***

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Федеральным законом от 7 ноября 2011 г. № 303ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральным законом от 7 июля 2003 г. № 126ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

### **Охранные зоны воздушных линий электропередачи**

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: 220 кВ – 25 м, 110 кВ – 20 м, 35 кВ – 15 м, 1-20 кВ – 10 м (5 для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), до 1 кВ – 2м.

**В охранных зонах воздушных линий электропередачи 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:

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

- 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;

- 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);

- размещать свалки;

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

- 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;

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 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;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.
- 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);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

**Охранные зоны трубопроводов**

Для исключения возможности повреждения магистрального газопровода высокого давления (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров с противоположной стороны.

**В охранных зонах трубопроводов запрещается** производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- 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;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- 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;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

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

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

- возводить любые постройки и сооружения;
- 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;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74ФЗ.

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

**В границах водоохранных зон запрещается:**

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общепользованных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании учрежденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»)

**В границах прибрежных защитных полос**, наряду с установленными частью 5 настоящей статьи ограничениями запрещается:

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

### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

ЗСО источников водоснабжения и водозаборных сооружений устанавливаются в составе трех поясов; для водопроводных сооружений – из первого пояса; для водоводов – санитарно-защитной полосы. Границы ЗСО и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**На территории 1 пояса ЗСО (строгого режима) запрещаются** все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопровода.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса; границы акватории обозначаются предупредительными наземными знаками, буями и т.п.

#### **На территории 2 пояса ЗСО запрещается:**

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений;
- размещение других объектов, которые могут вызывать микробное и химическое загрязнение источников водоснабжения;
- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, не

отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Границы 2 пояса ЗСО на пересечении дорог, троп и пр. должны быть обозначены столбами со специальными знаками. Населенные пункты, располагаемые в зоне второго пояса, должны благоустраиваться (оборудованы канализацией, организован сбор и утилизация мусора, отвод поверхностного стока и т.д.). Выделение территорий для нового строительства следует регулировать с органами Госсанэпиднадзора.

**На территории 3 пояса ЗСО запрещается:** загрязнение промышленными отходами, нефтепродуктами, ядохимикатами.

### **Санитарно-защитная зона кладбищ**

В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### **Зоны санитарного разрыва**

#### ***Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций***

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция «СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СП 42.13330.2017 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*.

#### **Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций**

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция; СП 42.13330.2017 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*; СНиП 2.05.06–85\* «Магистральные трубопроводы»; СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы».

#### **Разрывы от магистральных газопроводов**

Расстояния от оси подземных трубопроводов приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности. Для магистрального газопровода с сообщением Владимир-Кольчугино-Киржач разрыв составляет 200 м в каждую сторону, для магистрального газопровода в направлении на г. Петушки – 100 м в каждую сторону.

**В разрыве от магистрального газопровода запрещено размещать:** населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.) ; жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани;

гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств: телевизионные башни.

### **Граница территорий объектов культурного наследия**

В соответствии со ст.34- 38 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.



Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

3. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

4. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным

регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **Зоны особо охраняемых природных территорий.**

1. Ограничения использования особо охраняемых природных территорий установлены следующими нормативными правовыми актами:

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) особо ценные земли.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

5. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ, федеральными законами.

7. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

8. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

9. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого

назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

10. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

11. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

12. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

13. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

8. Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

## **Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневому и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- укрепление грунтов (в том числе армированием);
- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

### Карстовые проявления

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;
- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;
- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

### Зоны затопления, подтопления.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016\*);

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

2. В границах зоны затопления запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного

воздействия вод. В качестве мероприятий по защите территорий от затоплений и подтоплений необходимы специальные мероприятия инженерной подготовки:

- искусственное повышение поверхности территорий;
- устройство дамб обвалования;
- строительство набережных и берегозащитных сооружений;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;
- регулирование русел и стока рек;
- обследование паводкоопасных территорий.

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**