

**П Р А В И Л А**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Пенкинского сельского поселения**  
**Камешковского района**  
**Владимирской области**

2010 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ I</b> .....	<b>4</b>
<b>РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>4</b>
<b>Глава 1.1. Общие положения</b> .....	<b>4</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	4
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил .....	8
Статья 3. Территориальные зоны .....	9
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение .....	11
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	12
<b>Глава 1.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</b> .....	<b>12</b>
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	12
Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам .....	13
<b>Глава 1.3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки</b> .....	<b>14</b>
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку .....	14
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	14
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке .....	14
<b>Глава 1.4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности</b> .....	<b>16</b>
Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности .....	16
Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности .....	17
Статья 13. Публичные слушания ( <i>Статья может быть включена в Устав муниципального образования</i> ) .....	18
<b>Глава 1.5. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</b> .....	<b>19</b>
Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства .....	19
Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек .....	19
Статья 16. Установление публичных сервитутов .....	22
Статья 17. Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд поселения .....	21
Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения .....	22
Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий .....	22
<b>Глава 1.6. Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства</b> .....	<b>23</b>
Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства .....	23
Статья 21. Выдача разрешения на строительство .....	23
Статья 22. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора .....	25
Статья 23. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов .....	26
Статья 24. О подготовке документации по планировке территории .....	29
<b>Глава 1.7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки</b> .....	<b>27</b>
Статья 25. Ограждение земельных участков .....	27
Статья 26. Озеленение территории .....	28
Статья 27. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов .....	29
Статья 28. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры .....	29
Статья 29. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы .....	29
Статья 30. Действие Правил по отношению к градостроительной документации .....	29
Статья 31. Внесение изменений в Правила .....	30
Статья 32. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	30
Статья 33. Ответственность за нарушения Правил .....	32

**КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..... 34**

<b>Глава 2.1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования Пенкинское сельское поселение». Градостроительные регламенты.....</b>	<b>34</b>
Статья 34. Карты градостроительного зонирования. ....	34
Статья 35. Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах санитарно защищенных зон, водоохраных зон и зон санитарной охраны.....	46
Статья 36. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	49

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ сельского поселения Пенкинское Камешковского района**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования «Пенкинское сельское поселение», а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории Пенкинское сельское поселение Камешковского района.

## **ЧАСТЬ I.**

### **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Глава 1.1. Общие положения**

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

*Автостоянка* - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей (СНиП 21-02-99).

*Блокированный жилой дом* - здание, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок (СНиП 31-01-2003).

*Веранда* - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине (СНиП 31-01-2003).

*Виды разрешенного использования недвижимости* - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье 36 настоящих Правил при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

*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 РФ, ст. 65).

*Вспомогательные виды разрешенного использования* - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным статьей 36 настоящих Правил (Градостроительный кодекс РФ).

*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 территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

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

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

*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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ*).

*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 РФ, 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 строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (*Градостроительный кодекс РФ*).

*Зеленые насаждения* - совокупность древесно - кустарниковой и травянистой растительности.

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

*Землепользователи* – юридические лица, определенные ст.20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (*Земельный кодекс РФ*).

*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), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (*Градостроительный кодекс РФ*).

*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*).

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

*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 РФ*).

*Киоск* - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас (*ГОСТ Р 51303-99*).

*Коэффициент строительного использования земельного участка* - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

*Красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (*Градостроительный кодекс РФ*).

*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* - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно - бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже (*ГОСТ Р 51303-99*).

*Малоэтажная жилая застройка* - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (*СП 30-102-99*).

*Межевание* - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

*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.

*Многоквартирный жилой дом* - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (*СНиП 31-01-2003*).

*Недвижимость* - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (*Гражданский кодекс РФ, ч. 1, ст.130*).

*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 временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (*Градостроительный кодекс РФ*).

*Объекты культурного наследия* – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (*Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ*).

*Озелененные территории* - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно - кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

*Особо охраняемые природные территории* - участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

*Павильон* - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (ГОСТ Р 51303-99).

*Палатка* (ларек) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (ГОСТ Р 51303-99).

*Погреб* - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89).

*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 РФ*).

*Прибрежная защитная полоса* – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ, ст. 65, ч.2)

*Приквартирный участок* - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНиП 31-01-2003).

*Проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ*).

*Процент застройки участка* - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

*Публичный сервитут* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, местными правовыми актами на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

*Разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт (*Градостроительный кодекс РФ*).

*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*).

*Реконструкция* - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее-этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (*Градостроительный кодекс РФ*).

*Собственники земельных участков* – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (*Земельный кодекс РФ*).

*Строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Терраса* - огражденная открытая площадка, пристроенная к зданию, или размещаемая на кровле нижерасположенного этажа. Может иметь крышу и выход из примыкающих помещений дома (*СНиП 31-01-2003*).

*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 РФ*).

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

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

*Усадебный жилой дом* - многоквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (*СП 30-102-99*).

*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 РФ*).

*Функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (*Градостроительный кодекс РФ*).

*Частный сервитут* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное по договору между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

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

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории в границах поселения и расположенных на его территории населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- разделению (межеванию) территории на земельные участки;
- предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовке решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- приведению в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;
- внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

### 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 Пенкинского сельского поселения и Камешковского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории поселения, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

### 5. Настоящие Правила содержат две части:

Часть I - «Регулирование землепользования и застройки».

Часть II - «Картографические документы и градостроительные регламенты».

Часть I настоящих Правил «Регулирование землепользования и застройки» приведены правовые и процедурные нормы, регламентирующие:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования;

- права и порядок осуществления градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами;

- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля за градостроительной деятельностью;

- порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Часть II Правил «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости (статья 36).

## Статья 3. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ: земли населенных пунктов, земли промышленности и иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, земли лечебных местностей и курортов земель особо охраняемых территорий.

На картах выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию поселения. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух

(или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам полос отвода линейных объектов;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

3. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных видов разрешенного использования недвижимости.

В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования недвижимости, устанавливаются несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного использования недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и(или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, изложенных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в Законе Владимирской области «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»).

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и(или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования, которая после соответствующей проверки согласовывает это изменение и вносит соответствующие изменения в дежурную карту муниципального образования. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые необходимо специальное решение органа местного самоуправления, предоставляемое в соответствии с ст.22 Гражданского Кодекса РФ.

В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда

разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

#### **Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение**

Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом развития поселения или населенного пункта, иными документами территориального планирования и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. 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.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

5. 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.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Пенкинского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;
- предоставления Правил в библиотеки поселения;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами в отделах (управлениях) архитектуры и имущественных отношений администрации района, в администрации поселения;
- предоставления структурным подразделениям администрации, физическим и юридическим лицам, по их запросам, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статей 11;12;13 настоящих Правил.

## **Глава 1.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

### **Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Пенкинского сельского поселения 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 (статья 36 настоящих Правил);
- 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 статьи 36 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением главы администрации Пенкинского сельского поселения 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 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих 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.

Исключение 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 администрации (Пенкинского сельского поселения) 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.

### Глава 1.3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

#### Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют вопросы взаимодействия органов местного самоуправления Пенкинского сельского поселения и Камешковского муниципального района, физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию муниципального образования с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней градостроительную деятельность.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;
- разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

3. Лица, осуществляющие на территории Пенкинского сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

#### Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Представительный орган Пенкинского сельского поселения осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

- 1) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности
- 2) утверждение генерального плана поселения;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 6) принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;
- 7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы поселения относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

б) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации Пенкинского сельского поселения относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также для решения следующих задач:

- рассмотрение заявлений юридических и физических лиц о предварительном согласовании и предоставлении земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории Пенкинского сельского поселения;

- рассмотрение условий проведения конкурсов и торгов по продаже права собственности или права аренды земельного участка;

- рассмотрение актов выбора земельных участков;

- рассмотрение предложений об установлении сервитутов и обременений на конкретные земельные участки в соответствии с законодательством;

- установление границ землепользований;

- определение способа информирования граждан о предоставлении земельного участка, о необходимости проведения работы по выявлению учета мнения граждан, определение территории, на которой должно быть проведено изучение общественного мнения;

- рассмотрение и утверждение результатов инвентаризации земель;

- установление требований возмещения убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и инженерных коммуникаций, строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, соблюдения сроков строительства, благоустройства территорий;

- рассмотрение спорных вопросов между правообладателями земельных участков в соответствии с законодательством.

2. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением главы поселения.

3. В состав комиссии включаются представители:

1) представительного органа поселения, района;

2) администрации Пенкинского сельского поселения и администрации Камешковского района (муниципальные служащие, осуществляющие функции в сферах градостроительства, землеустройства, имущественных отношений; охраны окружающей среды);

3) государственного органа охраны объектов культурного наследия Владимирской области (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

4) МЧС России по Владимирской области;

5) территориальных органов Роспотребнадзора;

6) органа кадастрового учёта.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представители общественных и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

4. Основными задачами комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;

- организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;

- рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;

- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

5. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;

- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории поселения предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

6. Заседания комиссии проходят с периодичностью, устанавливаемой на первом заседании комиссии.

7. Работой комиссии руководит председатель комиссии либо, при его отсутствии, заместитель председателя комиссии.

8. Председателем комиссии назначается заместитель главы Пенкинского сельского поселения, курирующий вопросы земельных и имущественных отношений. Заместителем председателя комиссии назначается муниципальный служащий, осуществляющий функции в сфере градостроительной деятельности.

9. Заседание комиссии созывается председателем комиссии по его инициативе, а при его отсутствии – заместителем председателя комиссии. Сбор членов комиссии осуществляет секретарь комиссии.

10. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Комиссии.

11. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти и местного самоуправления, организаций, права и законные интересы которых затрагиваются при решении рассматриваемых на заседании вопросов, физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

12. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

13. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывает председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии.

14. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

#### **Глава 1.4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности**

##### **Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности**

1. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся правообладателями объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

2. На уровне Пенкинского сельского поселения, населенного пункта права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости могут представлять:

- депутаты (*поселкового и районного Советов народных депутатов*);
- администрации Камешковского района и Пенкинского сельского поселения;
- старосты сельских населенных пунктов;
- органы территориального общественного самоуправления;
- общественные организации и объединения граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при территориальном планировании, принятии градостроительных решений, планировании изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Выявление мнения граждан организуют структурные подразделения администрации поселения по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.

Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристики, заказчика строительства.

Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет Комиссия при рассмотрении первичной заявки заказчика.

5. Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение схода с участием не менее 50% жителей населенного пункта (части населенного пункта, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов;

- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;

- получение решения органа территориального общественного самоуправления;

- проведение опроса граждан;

- организация публичных слушаний;

- иные методы в соответствии с законодательством.

6. Предложения и замечания граждан, депутатские запросы подаются в письменном виде в администрацию поселения и могут учитываться при подготовке решений администрации по вопросам размещения объектов, изменения видов разрешенного использования земельных участков, изменения параметров строительства объектов.

В случае отклонения предложений и замечаний администрация поселения ставит в известность заинтересованные общественные или иные организации, отдельных граждан о принятом решении с обоснованием причин отказа в месячный срок со дня принятия решения.

12. Комиссия подводит итоги выявления мнения населения и готовит заключение об их результатах, которое направляет главе администрации поселения для принятия им окончательного решения.

## **Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности**

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет администрация поселения по представлению заинтересованных лиц путем:

- а) публикации информации в средствах массовой информации (теле- и радиосообщения, публикации в периодической печати);

- б) организации экспозиций иллюстративных материалов документации территориального планирования и документов по планировке территории;

- в) проведения публичных слушаний.

2. Принятие решения о форме информирования и информирование населения о градостроительной деятельности на территории поселения осуществляется администрацией поселения.

3. Материалы для информирования готовит уполномоченный орган (*структурное подразделение, муниципальный служащий, назначенный главой поселения*) администрации Пенкинского сельского поселения на основании представленных заказчиком обоснований инвестиций. Заказчики и другие заинтересованные лица обязаны по запросу органов местного самоуправления своевременно предоставлять им полную и достоверную информацию о

проектируемых объектах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации Пенкинского сельского поселения. Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

5. Предложения о границах территорий информирования населения готовит уполномоченный в сфере градостроительства орган (структурное подразделение) администрации Пенкинского сельского поселения на основании решения Комиссии с учетом:

- возможного влияния намеченных к строительству объектов на среду жизнедеятельности и затрагиваемых в связи с этим интересов и прав жителей;
- границ населенных пунктов;
- других обоснованных факторов.

### Статья 13. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся:

- 2.1 по проекту генерального плана поселения, проекту генерального плана населенного пункта или внесение изменений в генеральный план;
- 2.2 по проекту планировки территории, проекту межевания территории, ,
- 2.3 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2.4 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2.5 изменение градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

3. Публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации Пенкинского сельского поселения (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

4. Публичные слушания проводятся до утверждения градостроительной документации на стадии проектирования или согласования.

Публичные слушания проводятся в виде:

собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории Пенкинского сельского поселения в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1 и 2.5 настоящей статьи;

собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 2.2-2.4 настоящей статьи.

5. Организатор публичных слушаний готовит и публикует сообщение о предстоящих публичных слушаниях путем:

- публикаций в средствах массовой информации,

- выступлений по радио и телевидению,
- размещения объявлений в зданиях администрации Пенкинского сельского поселения, Камешковского муниципального района, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

6. В процессе публичных слушаний организатором ведется протокол. Итоги слушаний оформляются протоколом. Заключение о результатах публичных слушаний и принятое решение администрации муниципального образования публикуется в средствах массовой информации.

### **Глава 1.5. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Настоящая глава в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» определяет условия и общие принципы организации процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности и подготавливаемых для вовлечения их в оборот, а также основы порядка предоставления на территории поселения сформированных для строительства земельных участков физическим и юридическим лицам на правах аренды или собственности.

#### **Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства**

1. Предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки свободные от прав третьих лиц из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота, из земель следующих категорий: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель входящих в состав сельскохозяйственных угодий, земли промышленности и иного специального назначения, а также земли лесного фонда в соответствии с лесным законодательством. Строительство любых объектов капитального строительства на землях сельскохозяйственных угодий не допускается.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов.

3. В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, после вступления в силу настоящих Правил и утверждения градостроительной документации предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

Временно, до утверждения градостроительной документации, сохраняется порядок предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов, за исключением объектов жилищного строительства.

4. В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства в собственность осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), порядок проведения которых определен статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков установлен статьями 38, 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном п. 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Решение о развитии застроенной территории принимается в соответствии со ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ, а предоставление земельного участка для строительства, в отношении которого принято решение о развитии, осуществляется в соответствии со ст. 46.2 и ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

7. Решение администрации Пенкинского сельского поселения о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) Заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок (при предоставлении земельного участка в собственность).

2) Заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации этого договора (в случае передачи земельного участка в аренду).

8. Решение уполномоченного органа администрации Камешковского муниципального района (либо выписка из него) о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителям в семидневный срок со дня его принятия.

#### **Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек.**

1. К временным постройкам могут быть отнесены здания, строения и сооружения, функциональное назначение и (или) параметры (техничко-экономические показатели) которых не соответствуют настоящим Правилам. Срок эксплуатации таких объектов ограничен сроком действия договора аренды земельного участка, по истечении которого объект подлежит демонтажу (сносу).

2. К временным постройкам могут быть отнесены предназначенные для осуществления торговой деятельности, сервисного и бытового обслуживания населения, коммунально-складских видов деятельности киоски, навесы, павильоны, открытые площадки, а также металлические гаражи, автостоянки открытого типа, автозаправочные станции, объекты рекламы (рекламные щиты, тумбы и тп.); передвижные культурно-развлекательные объекты (аттракционы, игровые автоматы, цирки, выставки).

3. Предоставление земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Размещение временной постройки на земельном участке осуществляется в порядке, установленном постановлением Губернатора области от 27.07.2005 № 421 и настоящими Правилами.

4. В распорядительных документах главы (главы администрации) Камешковского муниципального района, устанавливающих права заявителя на земельный участок, указывается на временный характер размещения объекта, а при необходимости разработки проектной документации – на обязанность застройщика или заказчика обеспечить её разработку.

5. Земельный участок для размещения временной постройки передаётся заявителю в аренду сроком не более, чем на один год.

Арендатор земельного участка, предоставленного для размещения временной постройки, обязан за свой счёт освободить участок от возведенных им зданий и сооружений в сроки, указанные арендодателем. Срок, за который арендодатель должен предупредить арендатора о расторжении договора аренды и о необходимости приведения участка в первоначальное состояние, устанавливается договором и не может составлять менее одного месяца.

6. В договоре аренды земельного участка могут быть оговорены условия досрочного прекращения его действия в случае отступления застройщиком при строительстве временных построек от параметров разрешённого строительства, установленных Архитектурно-планировочными требованиями, и от согласованной проектной документации.

7. Уполномоченный орган администрации Камешковского района, предоставивший земельный участок, вправе продлить срок аренды земельного участка на последующий год в установленном договором порядке (при наличии письменного ходатайства арендатора).

8. Выдача разрешения на строительство временных построек не требуется. Размещение временных построек на земельном участке, предоставленном в аренду сроком до одного года, осуществляется на основании Ордера на размещение временной постройки

9. Для получения Ордера на размещение временной постройки гражданин или юридическое лицо (далее застройщик) направляет в исполнительный орган Пенкинского сельского поселения заявление, к которому прилагаются:

- 1) договор аренды земельного участка;
- 2) кадастровый план земельного участка;
- 3) ситуационный план, отображающий размещение застраиваемого участка в границах населённого пункта или района, микрорайона, квартала, в масштабе 1:2000 или 1:5000;
- 4) схема планировочной организации земельного участка с обозначением всех планируемых к размещению на нём зданий, строений и сооружений в масштабе 1:500;
- 5) Проектная документация, разработанная и согласованная в соответствии с Архитектурно-планировочными требованиями, выданными уполномоченным органом местного самоуправления, либо технический паспорт предприятия-изготовителя и проектные решения по благоустройству участка.

10. Для размещения временных построек допускается разработка проектной документации в сокращённом объёме. Состав проектной документации устанавливается в зависимости от вида объекта Архитектурно-планировочными требованиями к временной постройке, выдаваемыми уполномоченным органом местного самоуправления.

Разработка проектной документации не требуется на постройки, собираемые предприятием-изготовителем и поставляемые в готовом к установке виде. В этом случае заказчик обеспечивает разработку проектных предложений по благоустройству участка и инженерному обеспечению объекта (при необходимости).

Архитектурно-планировочные требования к временной постройке могут содержать указания на предельные параметры размещаемого объекта, требования к его архитектурному облику и цветовому оформлению, благоустройству территории, размещению рекламы.

11. Подготовку проектной документации и установку (сборку) временных построек имеют право осуществлять только физические или юридические лица, имеющие лицензию на указанные виды деятельности в случае, если деятельность подлежит лицензированию.

12. Для освидетельствования готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению застройщик назначает приёмочную комиссию. Приёмочные комиссии назначаются застройщиком за 30 дней до установленного срока приёмки.

13. В состав приёмочной комиссии в обязательном порядке включаются уполномоченные представители администрации Пенкинского сельского поселения (муниципальные служащие, уполномоченные на решение вопросов в сфере градостроительства, охраны окружающей среды, имущественных и земельных отношений), представители застройщика, заказчика, подрядчика, проектной организации.

В состав приёмочной комиссии включаются (по согласованию) представители Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения, органов государственной противопожарной службы, иных органов государственного надзора и контроля, представители эксплуатирующих организаций, которым подконтролен принимаемый объект.

14. Документом, удостоверяющим выполнение предусмотренных проектной документацией работ в полном объёме, их соответствие Ордеру на размещение объекта, утверждённой схеме планировочной организации земельного участка, проектной документации,

является Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению.

Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению подписывается всеми членами приёмочной комиссии и утверждается её председателем (застройщиком).

15. Право на временную постройку не подлежит государственной регистрации.

#### **Статья 16. Установление публичных сервитутов**

1. Применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, могут быть установлены публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как через установление публичных сервитутов.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе, придорожной полосе;
- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

3. Публичные сервитуты могут быть срочными и постоянными, то есть установленными на определенный срок либо без указания определенного срока.

3. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости, подлежат государственной регистрации.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Пенкинского сельского поселения, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

#### **Статья 17. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд поселения**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных земельным и гражданским законодательством и связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения поселения;
- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселения.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд возможно в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

2. Выкупная цена земельного участка определяется в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Пенкинского сельского поселения и администрации Камешковского района при подготовке решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд определяется Главой Пенкинского сельского поселения.

#### **Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Пенкинского сельского поселения – объявление об их будущем изъятии для муниципальных нужд поселения (в том числе с изъятием расположенного на нем недвижимого имущества) и (или) существенном ограничении в использовании.

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, установленных земельным и гражданским законодательством. Условия и порядок резервирования земель для муниципальных нужд устанавливаются земельным законодательством.

2. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является совет народных депутатов Пенкинского сельского поселения (представительный орган поселения).

#### **Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий**

1. Лица, планирующие осуществить строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям, получают технические условия от эксплуатирующих организаций. С запросом о выдаче технических условий на инженерное обеспечение объекта может обратиться администрация Пенкинского сельского поселения или правообладатель земельного участка.

2. Владельцы инженерных сетей в двухнедельный срок подготавливают и направляют заявителю технические условия на присоединение объекта к внешним инженерным сетям и сооружениям.

3. Технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям должны разрабатываться на основании утвержденных схем развития инженерного обеспечения поселения, а при их отсутствии - на основе проектных (предпроектных) проработок и расчетов.

4. В технических условиях на присоединение указываются схема существующих сетей, точки подключения, тип и условия присоединения, параметры сети, к которой производится присоединение, и другие данные, необходимые для разработки проектных решений по присоединению строящегося объекта капитального строительства.

5. Срок действия технических условий должен быть не менее нормативного срока проектирования и строительства объекта, но не менее 3 лет, а для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 лет.

В случае, когда проект не реализовывался в течение трех лет, заказчику необходимо до передачи документации на экспертизу и подрядчику для строительства переоформить технические условия и обеспечить проверку соответствия этой документации требованиям уточненных технических условий. При несоответствии требованиям проектная документация должна быть откорректирована.

6. Технические условия составляются на основе данных заказчика по основным параметрам потребления для обеспечения жизнедеятельности объекта, изложенных в заявлении о намерениях.

7. Подготовка и выдача технических условий, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, производятся без взимания платы (п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

8. Определение платы за подключение и порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения производится государственными и муниципальными предприятиями и

организациями по ведомственным калькуляциям и ценникам, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Оплата работ и услуг предприятий и организаций других видов собственности осуществляется на основании калькуляций и ценников на виды работ, утвержденных руководством предприятий и организаций.

9. Организации и службы, выдающие технические условия, обязаны оперативно и качественно провести работу по заявке заказчика. За достоверность технических условий ответственность несет организация их выдавшая.

## **Глава 1.6 Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства**

### **Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства**

1. Подготовка проектной документации для строительства объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

2. Проектная документация для строительства объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе за исключением случаев, установленных ч.2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы, в случае если её проведение предусмотрено действующим законодательством.

### **Статья 21. Выдача разрешения на строительство**

1. Для получения разрешения на строительство объектов, не являющихся объектами индивидуального жилищного строительства, застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство главе Пенкинского сельского поселения. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации, в том числе:
  - а) пояснительная записка;
  - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и подходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
  - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории (применительно к линейным объектам);
  - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
  - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
  - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости проведения таких работ);
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (в случаях, установленных статьей 49 Градостроительным кодексом Российской Федерации);
- 5) положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства (в случае реконструкции или капитального ремонта такого объекта);

8) положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (по желанию застройщика).

2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление главе Пенкинского сельского поселения, к которому прикладывает следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Уполномоченный главой Пенкинского сельского поселения на выдачу разрешения на строительство муниципальный служащий осуществляет:

- подготовку и выдачу разрешения на строительство в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок, не превышающий 10 дней с момента поступления заявления;

- подготовку письма об отказе в выдаче разрешения на строительство по основаниям, установленным ч. 13 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием причин такого отказа.

4. Разрешение на строительство объектов не требуется в случаях:

1) Строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

2) Строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других).

3) Строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

4) Изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

5) Иных случаях, установленных действующим законодательством.

5. В случаях, когда объект расположен в зонах охраны памятников истории и культуры, зонах охраны археологического слоя (границы которых зафиксированы на карте зонирования настоящих Правил), оповещение о дате начала строительных, реконструктивных работ направляется также и в государственный орган по охране объектов культурного наследия Владимирской области.

6. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7. При изменении организационно-правовой формы застройщика или при переходе прав собственности на объекты капитального строительства срок действия разрешения на строительство сохраняется.

8. В процессе строительства заказчик (застройщик) обязан информировать орган, выдавший разрешение на строительство, об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (отклонение от проектно-сметной документации, разрешенного использования земельного участка, изменении иных условий). В данных случаях разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

9. Разрешение на строительство объектов недвижимости может быть аннулировано:

- на основании письменного заявления об отказе от строительства объекта заказчика (застройщика), поданного главе Пенкинского сельского поселения;
- в судебном порядке.

10. Физические и юридические лица, имеющие разрешение на строительство, но не начавшие строительные работы и отказавшиеся от своих намерений на строительство, подают письменное заявление об отказе от намерений на строительство в администрацию Пенкинского сельского поселения.

## Статья 22. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

1. В случае если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган Пенкинского сельского поселения извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, или в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства (в случае выдачи разрешения на этап строительства);
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лица, осуществляющие строительство должны руководствоваться требованиями ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и объект строительства представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

4. Государственный строительный надзор осуществляется Инспекцией государственного строительного надзора администрации Владимирской области при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией. Владельцы недвижимости, их доверенные лица (подрядчики) обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям органов контроля и надзора на места производства работ, возможность ознакомления с соответствующей документацией и осмотра произведенных работ.

5. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ.

6. Контроль за использованием существующих объектов недвижимости осуществляют представители надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Представители надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законом, вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

Владельцы недвижимости обязаны оказывать представителям надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законом, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

### **Статья 23. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов.**

1. Законченный строительством объект капитального строительства вводится в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

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

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию Пенкинского сельского поселения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, заключение государственного экологического контроля, в случаях, предусмотренных законодательством, о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. *Администрации Пенкинского сельского поселения*, выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в администрацию поселения копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию поселения выдавшую разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

15. Заселение жилых домов и эксплуатация объектов гражданского назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до ввода их в эксплуатацию, в соответствии с настоящим положением, - запрещается.

#### **Статья 24. О подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения главы Пенкинского сельского поселения в порядке, установленном статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок проведения которых установлен статьей 13 настоящих Правил.

3. Документация по планировке территории утверждается главой и поселения и может являться основанием для внесения изменений в настоящие Правила.

#### **Глава 1.7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки**

##### **Статья 25. 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. Ограды со стороны улиц должны быть прозрачными. 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.

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. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

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

#### **Статья 26. 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.

5. 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 2.07.01-89. Ч.4.12

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

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

#### **Статья 27. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов.**

1. На территории сельских населенных пунктах, 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 сблокированному 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.

4. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 5 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

5. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно (*каждое сельское поселение или населенный пункт может установить свои предельные размеры*):

№	Наименование	Предельное количество (ед.)
1	Коровы	3
2	Лошади	3
4	Свиньи	10
5	Кролики	20
6	Козы, овцы	10
7	Куры	30
8	Гуси	10
9	Утки	15
10	Индюки	5

#### **Статья 28. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры**

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

- охранный зона;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

2. Производство реставрационных, строительных, земляных, исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только при наличии разрешения, выданного уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Владимирской области в порядке, установленном постановлением Губернатора Владимирской области от 15.12.2008 № 903 «О Порядке выдачи задания и разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Владимирской области, а также согласования проектной документации на проведение указанных работ».

#### **Статья 29. 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.

3. 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 30. 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 Пенкинского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта 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 31. Внесение изменений в Правила**

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы Пенкинского сельского поселения, 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:

а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

б) приводят к значительному снижению стоимости объектов недвижимости;

в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

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 Пенкинского сельского поселения. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4. Предложение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии, который организывает рассмотрение предложения посредством проведения публичных слушаний в порядке и сроки, определенными настоящими Правилами.

5. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Пенкинского сельского поселения для принятия соответствующего решения. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие

Правила, глава администрации направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления для рассмотрения и утверждения.

6. Дополнения и изменения Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

### **Статья 32. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Владельцы земельных участков и объектов капитального строительства, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки и объекты капитального строительства, могут ходатайствовать о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется в соответствии с настоящими Правилами и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Пенкинского сельского поселения 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 может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. 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 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 публичных слушаний.

12. 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 33. 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.

### КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2.1. **Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Пенкинское сельское поселение». Градостроительные регламенты.**

#### Статья 34. **Карты градостроительного зонирования.**

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Пенкинское сельское поселение» показаны в приложениях №1 к настоящим Правилам.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

##### **1.1. Жилые зоны:**

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-3 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории

Ж-4 Зона перспективной жилой застройки

Ж-5 Зона дачных и садово-огородных участков.

##### **1.2. Общественно-деловые зоны - ОД.**

##### **1.3. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:**

П-1 зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта,

П-2 Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

П-2а Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 100 м).

П-2б Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно - защитные зоны - до 300м).

П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 500м и более).

##### **1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:**

С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

##### **1.5. Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 Зоны общественной зелени в границах населенных пунктов (скверов, парков, бульваров).

Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Р-3 Зона объектов иного рекреационного назначения.

Р-4 Зоны лесов, расположенных в границах населенных пунктов.

##### **1.6. Зоны особо охраняемых территорий:**

ОХ-1 Зона памятников природы.

ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия.

##### **1.7. Зоны специального назначения:**

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.

СН-3 Зона размещения специальных объектов.

##### **1.8. Зоны резервных территорий РЗ**

2. Применительно к указанным в п.1 настоящей статьи Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними,

3. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории - РЗВ.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках "вспомогательных видов использования".

5. Перечень и описание зон:

## **Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

### **Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1 - 3 этажа с участком,
2. блокированные жилые дома на одну семью 1 - 3 этажа с участком,
3. детские дошкольные учреждения;
4. общеобразовательные и специализированные школы;
5. магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв. м,

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. ведение личного подсобного хозяйства
2. садоводство, огородничество;
3. теплицы, парники;
4. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы;
5. встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке жилого дома;
6. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
7. колодцы для забора воды;
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
9. детские игровые площадки;
10. элементы благоустройства;
11. места парковки легковых автомобилей;
12. площадки для мусоросборников.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. гаражи;
2. бани;
3. отделения связи;
4. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
5. административно-управленческие здания;

6. амбулаторно-поликлинические учреждения;
7. аптеки;
8. продовольственные магазины;
9. непродовольственные магазины;
10. рынки;
11. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
12. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
13. опорные пункты охраны порядка;
14. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
15. культовые сооружения;
16. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
17. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
18. ветлечебницы, ветлаборатории;
19. площадки для выгула собак.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются ниже и уточняются после утверждения документации по планировке территории.

### **Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами:**

#### **Основные разрешенные виды использования:**

- жилые дома, отдельно стоящие на одну семью 1 - 4 этажа с участком,
- блокированные жилые дома на одну семью 1 - 4 этажа с участком,
- многоквартирные дома не выше 4-х этажей, с участком и без участка,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей фруктов,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- объекты, связанные с отправлением культа.

#### **Вспомогательные виды использования:**

- теплицы,
- оранжереи,
- строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.),
- надворные постройки (индивидуальные бани, туалеты, сараи),
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
- резервуары для хранения воды,
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- кафе, закусочные, столовые (догоотовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- кафе, закусочные, столовые (догоотовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

- отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью,

- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для легковых автомашин жителей на участке многоквартирного дома,

- отделения милиции,

- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения,

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,

2. мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно - кованные изделия) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 150 кв.м,

3. кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании площадью не более 120 кв.м,

4. индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,

5. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;

6. административно-управленческие здания.

7. библиотеки, архивы, информационные центры.

### **Ж.3. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1 с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;  
осуществить перезонирование территории данной зоны.

#### **Ж.4 Зона перспективной жилой застройки**

Зона перспективной жилой застройки предназначена для перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

#### **Ж-5 Зона дачных и садово-огородных участков**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

1. садоводство и цветоводство;
2. огородничество;
3. садовые дома;
4. дачи.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

1. коллективные овощехранилища;
2. торговые павильоны и киоски;
3. помещения администрации, охраны;
4. площадки для мусоросборников.
5. сооружения связи, радиовещания и телевидения
6. гостевые автостоянки
7. спортивные площадки.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. индивидуальные бани;
2. хозяйственные постройки;
3. теплицы, оранжереи;
4. надворные туалеты;
5. емкости для хранения воды;
6. колодцы для забора воды.

#### **ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

##### **Основные разрешенные виды использования:**

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население,

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- заведения начального и среднего специального образования,
- высшие учебные заведения,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- театры, концертные залы,
- поликлиники,
- больницы, госпитали общего типа и специализированные,

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей вдоль красных линий, только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании,

- интернаты для престарелых,

- аптеки,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,

- вокзалы железнодорожные, автобусные,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,

- спортплощадки,

- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,

- пункты проката,

- банно-оздоровительные комплексы,

- магазины товаров первой необходимости,

- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м,

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),

- казино, залы для игровых автоматов,

- кафе, закусочные, столовые,

- индивидуальное обслуживание клиентов,

- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,

- издательства и редакционные офисы,

- компьютерные центры,

- телевизионные и радиостудии,

- рекламные агентства,

- объекты, связанные с отправлением культа,

#### **Вспомогательные виды использования:**

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,

- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

- школы начальные и средние,

- станции скорой помощи,

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,

- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,

- отделения милиции.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. многоквартирные жилые дома;

2. амбулаторно-поликлинические учреждения;

3. интернаты, приюты для детей и подростков;

4. ипподромы;

5. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

6. гаражи;

7. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

8. следственные изоляторы;

9. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

## **II – ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

## **П-1 Коммунальные зоны – зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры объектов, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.**

### **Основные разрешенные виды использования:**

- пищевые предприятия заготовочные,
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газо-мазутном топливе (последний - как резервный),
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна,
- материальные склады,
- базы для сбора утильсырья,
- склады временного хранения утильсырья без переработки,
- предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10,
- автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта,
- механизированные транспортные парки по очистке территории,
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта,
- стоянки специального транспорта по уборке улиц и территорий,
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта,
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ),
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- гаражные кооперативы, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусные и таксомоторные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- авторемонтные предприятия,
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта,
- мойки грузовых и легковых автомобилей,
- предприятия химчистки,
- прачечные,
- банно-прачечные комбинаты,
- ветлечебницы с содержанием животных,
- мусороперегрузочные станции,
- бани,
- пожарные депо,
- подстанции скорой помощи с громкоговорящей связью,
- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища,
- торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров,
- мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.,
- автоматические телефонные станции,
- объекты торговли и общественного питания .

### **Вспомогательные виды использования:**

- гостиницы,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,

- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- станции скорой помощи,
- ветеринарные приемные пункты.

## **П-2 Производственные зоны**

**П-2а Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).**

### **Основные разрешенные виды использования:**

- промышленные предприятия и склады V- IV класса вредности, среди них:
  - химические предприятия и производства,
  - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства
  - производства строительной промышленности,
  - производства по обработке древесины,
  - текстильные производства и производства легкой промышленности,
  - производства по обработке животных продуктов,
  - производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
  - сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
  - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
  - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
  - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
  - трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,
  - парки грузового автомобильного транспорта,
  - таксопарки, представление в аренду автомобилей,
  - авторемонтные предприятия,
  - автозаправочные станции.

### **Вспомогательные виды использования:**

- гостиницы,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,

- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- станции скорой помощи,
- ветеринарные приемные пункты,
- отделения милиции,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы.

**П-26 Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно-защитные зоны - до 300м).**

**Основные разрешенные виды использования:**

- промышленные предприятия и склады III класса вредности, санитарно-защитная зона - 300 м, в том числе:
  - химические предприятия и производства,
  - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
  - производства строительной промышленности,
  - производства по обработке древесины,
  - текстильные производства и производства легкой промышленности,
  - производства по обработке животных продуктов,
  - производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
  - сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
  - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
  - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
  - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
  - трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,
  - парки грузового автомобильного транспорта,
  - таксопарки, представление в аренду автомобилей,
  - авторемонтные предприятия,
  - порты, причалы, портовые сооружения,
  - автозаправочные станции,
  - промышленные предприятия и склады V- IV класса вредности с санитарно - защитной зоной до 100 м, в том числе:

- химические предприятия и производства,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения.

**Вспомогательные виды использования:**

- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
  - кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
  - административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
  - компьютерные центры,
  - объекты, связанные с отправлением культа,
  - пункты первой медицинской помощи,
  - научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
  - библиотеки, архивы, информационные центры,
  - объекты военного назначения,
  - аэродромы.

**П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 500м и более).**

**Основные разрешенные виды использования**

- промышленные предприятия и склады II-I класса вредности, санитарно - защитная зона не более - 500 м, в том числе:
  - химические предприятия и производства,
  - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
  - производства строительной промышленности,
  - производства по обработке древесины,
  - текстильные производства и производства легкой промышленности,
  - производства по обработке животных продуктов,
  - производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
  - сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
  - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
  - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
  - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
  - трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,

- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- порты, причалы, портовые сооружения,
- автозаправочные станции,
- промышленные предприятия и склады V-III класса вредности,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения

**Вспомогательные виды использования:**

- пункты первой медицинской помощи,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры, выставочные залы,
- спортплощадки,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
  - кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
  - административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
  - компьютерные центры,
  - объекты, связанные с отправлением культа,
  - станции скорой помощи,
  - общественные туалеты,
  - отделения милиции.
  - гостиницы,
  - общежития, связанные с производством и образованием,
  - высшие учебные заведения,
  - спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
  - универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
  - ветеринарные приемные пункты,
  - аэродромы.

## **С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).**

**Основные разрешенные виды использования:**

1. пашни, сенокосы, пастбища, залежи,
2. земли, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и т.д.).

**Вспомогательные виды использования:**

1. огороды,
2. древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений.

**Условно разрешенные виды:**

1. временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
2. внутрихозяйственные дороги.

**С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.**

**Основные разрешенные виды использования:**

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции,
- здания, строения, сооружения для животноводства,
- дачи, садоводческие кооперативы, личные подсобные хозяйства,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов.

**Вспомогательные виды использования:**

- теплицы,
- оранжереи,
- резервуар для хранения воды,
- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги.
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.

## **Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.**

**Основные разрешенные виды использования:**

- лесопарки,
- тематические парки,
- зоопарки,
- ботанические сады,
- оранжереи, питомники,
- детские площадки, площадки для отдыха,
- прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе,
- места для пикников, костров,
- пляжи,
- санитарная рубка и рубка ухода.

**Вспомогательные виды использования:**

- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты,
- некапитальные строения для кафе и закусочных,
- зооуголки,
- аквапарки,
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- аттракционы,
- летние эстрады,
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
- культовые объекты,
- сезонные обслуживающие объекты,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

**Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)****Основные разрешенные виды использования:**

- пляжи,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- аквапарки, цирки на воде, аттракционы,
- спортплощадки,
- тренировочные базы, спортивные школы,
- лодочные и спасательные станции.

**Вспомогательные виды использования:**

- 1 место парковки легковых автомобилей на 1 га территории,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты.

**Р-3 Зона иных рекреационных объектов.****Основные разрешенные виды использования:**

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- лодочные станции, яхт-клубы,
- лыжные спортивные базы,
- водно-спортивные базы,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

**Вспомогательные виды использования:**

- жилые дома для обслуживающего персонала,
- летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны.
- аттракционы,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- библиотеки,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- торговые павильоны,
- сезонные обслуживающие объекты,
- банно-оздоровительные комплексы,
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- объекты общественного питания,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

**ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ****ОХ-1 Зона памятников природы**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

**ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

**СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ****СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников.**

**Основные разрешенные виды использования:**

- захоронения (для действующих кладбищ),
- мемориальные комплексы,
- дома траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- бюро-магазины похоронного обслуживания,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- культовые объекты.

**Вспомогательные виды использования:** - крематории (для действующих кладбищ),

- захоронения (для закрытых кладбищ),
- временные торговые объекты,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

**СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.****Основные разрешенные виды использования**

- полигоны твердых бытовых отходов,
- полигоны промышленных отходов,
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия,
- предприятия по утилизации отходов,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов.

**Вспомогательные виды использования:**

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования,
- строение для обслуживающего персонала,
- строения для обеспечения допуска и охраны,
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.

**СН-3 Зона размещения специальных объектов**

**Основные разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- военные городки и режимные зоны,
- запретные зоны,
- запретные районы.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

**Статья 35. Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон и зон санитарной охраны**

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, в соответствии с описанием ограничений по их использованию, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей \_\_\_ настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. - М., 1989 г.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

### **3. В границах санитарно-защитных зон**

#### **Виды разрешенного использования:**

1. озеленение территории;
2. малые формы и элементы благоустройства;
3. сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
4. предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
5. пожарные депо;
6. бани;
7. прачечные;
8. гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
9. автозаправочные станции;
10. 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;
11. нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
12. электроподстанции;
13. артезианские скважины для технического водоснабжения;
14. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
15. канализационные насосные станции;
16. сооружения оборотного водоснабжения;
17. 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:**

1. объекты, предназначенные для постоянного проживания людей;
2. дачные и садово-огородные товарищества;
3. предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
4. 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;
5. предприятия пищевых отраслей промышленности;
6. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
7. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
8. спортивных сооружений;
9. зоны отдыха,
10. образовательные и детские учреждения;
11. 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:**

1. объекты торговли и общественного питания;
2. гостиницы.

**4. В границах водоохранных зон запрещается:**

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

**5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 4 настоящей статьи ограничениями запрещается:**

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

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

7. За исключением ограничений, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, правовой режим территорий, попадающих в водоохранные зоны, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

**8. Зоны санитарной охраны (ЗСО) для источников водоснабжения и водопроводных сооружений.**

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.

9. Санитарно-защитные полосы (СЗП) водопроводных сооружений, расположенных за пределами 2 пояса ЗСО источников водоснабжения, приняты шириной не менее 100 м от ограждений ОНВС-1 и ОНВС-2.

Ширина полосы СЗП для водоводов, проходящих по застроенной территории, рекомендуется не менее 10 м по обе стороны от крайних водоводов.

**10. 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.

**11. На территории 2 пояса ЗСО запрещается:**

1. размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений;
2. размещение других объектов, которые могут вызывать микробное и химическое загрязнение источников водоснабжения;
3. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

12. 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.

**13. На территории 3 пояса ЗСО запрещается:**

- загрязнение промышленными отходами, нефтепродуктами, ядохимикатами.

#### 14. В пределах санитарно-защитных полос запрещается:

- размещать объекты, являющиеся источниками загрязнения почвы и грунтовых вод (свалки, кладбища, скотомогильники и т.п.).

### **РЗ - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

#### **Статья 36. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах:**

##### **1.1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**

1.1. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства установлена решением Совета народных депутатов Камешковского района и составляет от \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> до \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> (в соответствии со сложившейся застройкой);

1.2. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельских населенных пунктов установлена решением Совета народных депутатов Камешковского района и составляет от \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> до \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

1.3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

1.4. Максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

1.1.3.1. от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки – 1м;
- отдельно стоящего гаража – 1м.

1.1.3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

1.1.3.3. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

1.5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

1.6. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1.7. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

1.8. Высота зданий.

1.1.7.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

1.1.7.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

1.1.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1.9. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

1.10. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

1.10.1. расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

1.1.10. Требования к ограждениям земельных участков:

1.1.10.1. со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;

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

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

1.1.11. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

## 1.2. Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах 1-4.

Для разрешенных видов жилого строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 2. Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 3. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-4 этажей.

Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

В границах исторической части населенного пункта применяются дополнительные параметры, определенные Органом по охране памятников и изложенные в соответствующем разделе настоящих Правил.

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей (Для зоны Ж-2)

Минимальная площадь участка	кв.м	300
Минимальная глубина переднего двора	м	3
Минимальная глубина заднего двора	м	3
Минимальная ширина бокового двора	м	3
Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
Максимальный процент застройки участка	%	60
Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
Максимальная высота стен	м	12
Максимальная высота здания	м	16

0	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	182
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94

Таблица 2

Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей (Для зоны Ж-2)

	Минимальная площадь участка	кв.м	
	Минимальная глубина переднего двора	м	3
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальный процент застройки участка	%	65
	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
0	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 3

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа (Для зоны Ж-2)

	Минимальная площадь участка	кв.м	300
	Минимальная глубина переднего двора	м	3
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	1
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальный процент застройки участка	%	88
	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
0	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

Таблица 4

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Для зоны Ж-2 и Ж-3)

	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
	Минимальный отступ от красной линии	м	3
	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	7,5
	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	8
	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3- этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	15
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
	Максимальная высота здания	м	18
	Максимальный процент застройки участка	%	42
0	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	240
1	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18

## **2. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах сельскохозяйственного использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются, в соответствии с Земельным кодексом РФ (ст.33 п.1), Законом Владимирской области для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для садоводства, животноводства, дачного строительства.

В соответствии с Законом Владимирской области от 07.09.2004 № 139-ОЗ предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам:

1. для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства составляют до 200,0 га
2. для садоводства – от 0,06 га до 0,25 га
3. для огородничества - от 0,02 га до 0,25 га
4. для животноводства - от 0,06 га до 1,00 га
5. для дачного строительства - от 0,10 га до 0,25 га

## **ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах включаются жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. В общественно-деловых зонах могут размещаться производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью в соответствии с требованиями действующих санитарных и градостроительных нормативов, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории и экологически безопасные.

**ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона.**

**ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли.**

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли.	Основной	1	Учреждения администрации и управления федерального, областного и городского уровней: здания, офисы, конторы, управления, фирмы, компании, суды, нотариальные и юридические учреждения, студии теле-, радио и звукозаписи, издательства и редакции, туристские и рекламные агентства, консульства.	1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами
		2	Кредитно-финансовые организации, отделения банков, банки, коммерческо-торговые фирмы, офисы малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, учреждения страхования, биржевой торговли, агентства	
	Основной	3	Творческие объединения и союзы, учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: театры, концертные залы, музеи, выставочные залы, филармония, картинные и художественные галереи, художественные салоны, теле-радиостудии, библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, фотосалоны, дома творчества, культуры.	1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки, но не менее 15 тыс. м <sup>2</sup> общ.пл./га. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами

		<p><b>4</b></p> <p>Общественные объединения и государственные учреждения: социального обеспечения, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч.</p>	
		<p><b>5</b></p> <p>Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: цирки, планетарии; универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе,</p>	
		<p><b>6</b></p> <p>Предприятия связи, АТС, почтамт, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, переговорные и телеграфные пункты.</p>	
ОД-1.1	Основной	<p><b>7</b></p> <p>Предприятия общественного питания и бытового обслуживания: столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны, банкетные залы, центры полиграфических услуг, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье, дома быта, ремонтные мастерские обуви, часов, парикмахерские, разнообразные салоны и другие объекты обслуживания.</p>	<p>1. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными противопожарными и градостроительными нормативами</p> <p>2. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>3. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.</p>
		<p><b>8</b></p> <p>Коммунальные предприятия: гостиницы, центры обслуживания туристов, ЖЭКи, Транспортные агентства, кассы по</p>	

		9	Магазины и торговые предприятия эпизодического, периодического и повседневного уровней, выставки новых	
		10	Медицинские и оздоровительные центры: аптеки, пункты первой помощи.	
		11	Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и	
		12	Здания научно-исследовательских, проектных, дизайнерских организаций,	
		13	Отделения, участковые пункты милиции, пункт охраны порядка (ПОП).	
		14	Проектные, конструкторские и строительные фирмы.	
		15	Озелененные территории общего пользования.	
ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли	Вспомогательный	16	Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.	1. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории. 2. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов.
		17	Инженерное обеспечение территории и застройки.	В соответствии с проектом планировки, проектом инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами
	Условно разрешенный	18	Жилые дома многоквартирные: блокированные, индивидуальные коттеджного типа	1. <b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными противопожарными и градостроительными нормативами</b> 2. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и

		19	ДДУ, общеобразовательные школы.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</li> <li>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</li> <li>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</li> <li>4. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</li> <li>5. Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам.</li> <li>6. Перед участками ДДУ и школ должны предусматриваться парковки не менее чем</li> </ol>
		20	Поликлиники, центры реабилитации, кабинеты практикующих врачей, амбулатории.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</li> <li>2. Расчет в соответствии действующим законодательством</li> </ol>
		21	Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</li> <li>2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7-10</li> </ol>
		22	Крупные торговые комплексы, спортивные универсальные и развлекательные центры связанные со скоплением небольших масс людей.	Размер земельного участка и общая площадь определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		23	Объекты, связанные с отправлением культа, монастыри, подворья.	В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
24	Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские			
25	Общественные туалеты, стационарные и			
26	Объекты пожарной охраны.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки.</li> <li>2. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10 м до красных линий – НПБ</li> </ol>		
ОД-1.1 Многофункциональная подзона администрации, управления общественных, коммерческо-деловых и финансовых учреждений, социального обеспечения, досуга, культуры, развлечений, торговли	Условно разрешенный			

		27	Автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые, многоэтажные гаражи.	<p>1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Удельные размеры гостевых стоянок – 0,8 м<sup>2</sup>/чел, расстояние от площадок до окон общественных зданий – определяется в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>4. Количество этажей определяется проектом планировки.</p> <p>5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок</p>
		28	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами
		29	Общежития.	
		30	Производственные предприятия малого предпринимательства.	
		31	Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство, скульптура.	
		32	Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения.	

### **ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона.**

Подзона выделена и предназначена для размещения коммерческо-деловой и научно-производственной застройки непромышленного назначения, логистических центров, технопарков, научно-экспериментальных, опытных баз, занимающихся развитием высоких инновационных технологий. Разрешается размещение обслуживающих центров, коммунально-складских баз, коммунально-бытовых объектов, инженерных и транспортных объектов, обслуживающих подзону и гражданские объекты.

Особенностью этой подзоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих коммерческо-деловые объекты местного и городского значения.

<b>Подзона</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>№№</b>	<b>Разрешенное использование территории</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
----------------	---------------------------------------	-----------	---	--

ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона.	Основной	33	Учебные и научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, научно исследовательские станции.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</li> <li>2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки.</li> <li>3. Высота здания определяется проектом планировки.</li> <li>4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию.</li> <li>5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами</li> </ol>
		34	Информационные и логистические центры, библиотеки, архивы, компьютерные центры, залы компьютерных игр.	
		35	Конференц-центры, лектории, научные, проектные и конструкторские организации, демонстрационно-выставочные комплексы достижений науки и техники, инновационные центры, общественно-административные объекты.	
		36	Коммерческо-деловые и финансовые организации, банки, центры предпринимательской активности малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные объекты, консультативные фирмы.	
		35	Экспериментально-производственные подразделения, ремонтно-наладочные мастерские.	
		38	Производственные предприятия малого и среднего бизнеса.	
		39	Производственные, коммунальные и складские объекты не выше V класса санитарной вредности, терминалы, таможня.	Расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона.	Вспомогательный	40	Гостиницы, общежития, связанные с производством и образованием, мотели и индивидуальные коттеджи для временного проживания и приезжих, объекты для дежурного аварийного персонала и охраны, камеры хранения.	<p>В соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</li> <li>2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом</li> </ol>
		41	Спортивно-оздоровительные сооружения для работников зоны (объемные и плоскостные).	

		42	Поликлиника, амбулатория, медпункт, профилакторий, аптека, станция скорой помощи.	планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.
		43	Озеленение общего пользования, СЗЗ производств и питомника.	
		44	Площадки для отдыха, бассейны, фонтаны, малые формы, скульптура, памятники, благоустройство и дизайн, реклама, почетные доски, флагштоки.	
		45	Объекты торговли и общественного питания для работников зоны и посетителей.	
		46	Отделения связи, телефонные и телеграфные станции.	
		47	Парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего, коммерческого и производственного назначения.	1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.
ОД-1.2 Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная подзона.	Вспомогательный	48	Коммунально-бытовые объекты, обслуживающие подзону и гражданское строительство: гостиницы, РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, общежития, бани, прачечные, химчистки, пождепо, гаражи, площадки и сооружения для хранения транспорта	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Количество машин пождепо – по расчету.
		49	Объекты торговли и общественного питания, обслуживающие городское население, требующие больших территорий и объемов.	Размер земельного участка и общая площадь определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		50	Предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, художественное литье, кузнечно-кованные изделия, народные промыслы).	
		51	Объекты пожарной охраны: гидранты, пождепо, резервуары.	1. Размер земельного участка и общая площадь определяется в соответствии с проектом и действующими градостроительными нормативами. 2. Количество машин пождепо – по расчету

<b>Условно разрешенный</b>	<b>52</b>	Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов.	Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом и действующими градостроительными нормативами.
	<b>53</b>	<b>Подземные и встроенные в общественные, коммерческие и производственные здания гаражи и автостоянки.</b>	1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.
	<b>54</b>	Объекты инженерной инфраструктуры для обеспечения производств и застройки.	В соответствии с проектом планировки и инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами.
	<b>55</b>	Малые формы, дизайн, указатели, реклама, благоустройство, скульптура.	Согласно проекту благоустройства территории
	<b>56</b>	Отделения, участковые пункты милиции, пункт охраны общественного порядка (ПООП), ГИБДД.	В соответствии с проектом планировки и инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами.
	<b>57</b>	Объекты многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов производственного, делового, научного, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.	1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
	<b>58</b>	АЗС, объекты автосервиса, платные автостоянки длительного хранения.	<b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами</b>
	<b>59</b>	Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения.	
	<b>60</b>	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

**ОД-2 Зона здравоохранения**

Зона размещения крупных объектов медицины и здравоохранения.

Зона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-2 Зона здравоохранения	Основной	61	Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, госпитали, стационары при мединститутах, консультативно-диагностические центры, детские больницы.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормативами. 3. Этажность – в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генпланом города.
		62	Объекты амбулаторно-поликлинической сети, консультативные поликлиники, диспансеры, медсанчасти, аптеки, женские консультации, кабинеты врачей.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Этажность – в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генпланом города.
		63	Станции скорой и неотложной помощи.	
		64	Санитарно-эпидемиологические станции, судебно-медицинская экспертиза.	
		65	Специализированные лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры.	
		66	Дома ребенка, интернаты.	
	Вспомогательный	67	Хозяйственные сооружения при медучреждениях (пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение)	Размещать, как правило, на территории больницы с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.
		68	Объекты инфраструктуры здравоохранения: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны.	Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		69	Мелкие объекты розничной торговли, отделение связи, почтовое отделение, киоски союзпечати, сотовой связи	
		70	Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха.	

ОД-2 Зона здравоохранения		71	Служебные и гостевые автостоянки, служебные отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи, парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования.	1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории
		72	Благоустройство, ограждение, освещение.	Согласно проекту благоустройства территории
	Условно разрешенный	73	Больницы, хосписы и стационары с особым режимом работы: психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Спецбольницы мощностью свыше 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы размещаются в пригородной или зеленой зоне, на расстоянии в соответствии с действующими нормативами от жилой застройки.
		74	Жилые дома для больных с постоянным медицинским наблюдением, медицинского и обслуживающего персонала, гостиница.	Размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		75	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		76	Объекты технологически связанные с назначением основного вида: - для станций скорой и неотложной помощи; - для больниц и клиник общего профиля, родильных домов, стационарах при медпунктах, специализированных центрах.	
		77	Магазины товаров первой необходимости.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Магазин общей площадью - не более 400 м <sup>2</sup>
		78	Объекты, связанные с отправлением культа.	1. Размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами

### **ОД-3 Зона науки и образования**

Зона предназначена для размещения учреждений науки, высшего и среднего специального образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их продуктивное функционирование и развитие (учебные и жилые корпуса), проведения досуга и инновационной деятельности (лаборатории, опытные и экспериментальные производства), рекреации и спорта (сады, скверы, бульвары, пруды и спортивные объемные и плоскостные сооружения) и т.д.

Зона	Вид разрешенного испол.	№.№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
------	-------------------------	-----	--------------------------------------	---

	названия		строительства
ОД-3 Зона науки и образования	Основной	79	<p>Учебные комплексы и центры: высшие учебные заведения, высшие учебные заведения с инновационной зоной.</p>
		80	<p>Начальные и средние специальные учебные заведения – ПТУ, НТО.</p>
		81	<p>Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные полигоны.</p>
		82	<p>Библиотеки, архивы, лектории, кинозалы.</p>
		83	<p>Информационные, компьютерные центры.</p>
		84	<p>Спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений.</p>
		85	<p>Научно-исследовательские институты.</p>
		86	<p>Жилые дома для обслуживающего персонала, преподавателей и научных сотрудников, общежития для студентов.</p>
		87	<p>Хозяйственная зона: складские помещения, мусоросборник, ремонтные мастерские, разгрузочные площадки.</p>
		88	<p>Гаражи, ремонтные мастерские, стоянка служебных машин и техники.</p>
		89	<p>Гостевые стоянки перед учебными, производственными, хозяйственными и жилыми зданиями.</p>
		90	<p>Объекты инженерной инфраструктуры, помещения для охранников и пожарной охраны.</p>
		91	<p>Рекреационная территория и объекты, в т.ч. зеленые насаждения общего пользования.</p>

ОД-3 Зона науки и образования	Условно разрешенный	<b>92</b>	Ограждение и благоустройство: малые формы, дизайн, указатели, реклама, скульптура, места отдыха, фонтаны, подпорные стенки.	1. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 2. Ограждение участка – не более 1.8 м.	
		<b>93</b>	Опытно-производственные цеха, лаборатории и мастерские в составе НИИ, проектные бюро.	Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта	
		<b>94</b>	Гостиницы, дома для приема гостей и туристов.		
		<b>95</b>	Здания для проведения конференций, семинаров, публичных выступлений городского и международного уровня с полным техническим оснащением связи.	1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. 5. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.	
		<b>96</b>	Общественные организации связанные с научной и образовательной деятельностью, клубы, центры общения, зал встреч, собраний, молодежи, взрослых, многоцелевого и специализированного назначения, выставки.		
		<b>97</b>	Магазины товаров первой необходимости.		
		<b>98</b>	Предприятия связи, фирмы услуг сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, переговорные пункты, отделения милиции.		
		<b>99</b>	Предприятия общественного питания: столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты, закусочные, бары, банкетные залы.		
		<b>100</b>	Предприятия бытового обслуживания: приемные пункты, ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, салоны, банно-оздоровительный комплекс, пождепо.		
		<b>101</b>	Пункты первой помощи, аптеки, консультации.		1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.

<b>ОД-3 Зона науки и образования</b>	<b>102</b>	Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, научного, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, связанного с наукой и образованием.	3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. 5. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.
	<b>103</b>	Мастерские: художественные, скульптурные, народных промыслов, столярные, художественной ковки и т.д.	
	<b>104</b>	Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки (служебные и гостевые).	1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории

#### **ОД-4 Спортивно-зрелищная зона**

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов общегородского значения, связанных с пребыванием одновременно больших масс людей и автотранспорта.

<b>Зона</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>№№</b>	<b>Разрешенное использование территории</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>ОД-4 Спортивно-зрелищная зона</b>	<b>Основной</b>	<b>105</b>	Спортивные арены, велотреки, универсальные и развлекательные комплексы с трибунами.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки.
		<b>106</b>	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, велотреки, мототреки, картинги, стрельбища, конно-спортивный клуб, конно-спортивный манеж, ипподром.	
		<b>107</b>	Спортивные комплексы связанные с наличием акватории: яхт-клуб, школа водомоторного спорта, гребная база, лодочные станции, школа подводного плавания, водного экстрима.	

<b>Основной</b>	<b>108</b>	Многоцелевые и специализированные спортклубы: гимнастики, легкой атлетики, акробатики, настольного и большого тенниса, стрелковый, стрельбы из лука, футбола, гандбола, баскетбола, волейбола, фехтования, бокса, борьбы всех видов и др.	
	<b>109</b>	Поля для гольфа с клубными помещениями.	
	<b>110</b>	Спортшколы специализированные и многофункциональные: высшего спортивного мастерства, подготовки олимпийского резерва, ориентирования, конькобежного и других видов зимнего спорта и т.д. с залами, полями и территориями.	
	<b>111</b>	Комплексы для занятий физкультурой и спортом, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, в т.ч. для детей, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки.
	<b>112</b>	Ледовые и универсальные комплексы и дворцы, аквапарк.	
	<b>113</b>	Игровые комплексы, певческие и шоу-арены, аттракционы, «диснейленд», спортивно-досуговый комплекс, танцзал, дискотека.	
	<b>114</b>	Озеленение территории общего пользования: сады, скверы, бульвары, парки.	По проекту благоустройства и действующим нормативам.
<b>Вспомогательный</b>	<b>115</b>	Конференц-залы и пресс-центры, радио- и теле-студии, помещения для репортеров и журналистов.	<b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами</b>
	<b>116</b>	Хозяйственные сооружения при объектах спортивно-зрелищного назначения: склады, мастерские, пищеблок, прачечная, гараж, мусоросборник.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами

20Д-4 Спортивно-зрелищная зона	Вспомогательный	117	Объекты инфраструктуры спорта и досугово-зрелищных зданий: сооружения инженерной и транспортной системы, эксплуатации зданий и территории, охраны, в т.ч. пожарной.	
		118	Производственные предприятия малого бизнеса.	
		119	Специализированные лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры, пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, кабинеты практикующих врачей.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.
		120	Предприятия общественного питания: столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты, бары, закусочные, банкетные залы.	1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города.
		121	Магазины товаров первой необходимости.	4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки.
		122	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.	5. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.
		123	Предприятия связи, фирмы услуг соговой, радиорелейной и спутниковой связи, переговорные пункты.	
		124	Отделения милиции, пункт охраны общественного порядка (ПООП), ОМОН, медвытрезвитель.	
		125	Предприятия бытового обслуживания: приемные пункты, ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, салоны, банно-оздоровительный комплекс, пождепо.	
		126	Рекреационные объекты и территории, в т.ч. зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха.	

<b>Условно разрешенный</b>	<b>127</b>	Служебные и гостевые автостоянки, служебные подземные, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.	
	<b>128</b>	Парковки перед объектами спорта, досуга, развлечений, оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования.	
	<b>129</b>	Общественные туалеты стационарные и мобильные	
	<b>130</b>	Объекты, связанные с отправлением культа.	В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
	<b>131</b>	Жилые дома и коммунальные предприятия, гостиницы и общежития для спортсменов, обслуживающего персонала, журналистов, болельщиков, гостей и туристов, мотели, кемпинги, бани, сауны, дом ветеранов спорта.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами
	<b>132</b>	Общественные организации связанные с научной и образовательной деятельностью, клубы, центры общения, зал встреч, собраний, молодежи, взрослых, многоцелевого и специализированного назначения, выставки.	
	<b>133</b>	Подземные, встроенные в здания, многоэтажные гаражи и гостевые автостоянки, обслуживающие большое количество автомобилей, в т.ч. горожан.	1. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории
	<b>134</b>	Ограждение и благоустройство: малые формы, дизайн, указатели, реклама, скульптура, места отдыха, фонтаны, подпорные стенки.	1. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 2. Ограждение участка – высотой не более 1,8 м.

### **ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения**

<b>Зона</b>	<b>Вид разреш. исполь-</b>	<b>№№</b>	<b>Разрешенное использование территории</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные</b>
-------------	----------------------------	-----------	---	--

	звания			параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-5 Зона размещения объектов религиозного назначения	Основной	135	Объекты, связанные с отправлением культа: часовни, храмы, соборы, колокольни.	1. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Индивидуальный проект, согласованный в соответствии с действующим законодательством.
		Вспомогательный	136	Объекты, сопутствующие отправлению культа: часовенки, памятные знаки, столбы, кресты.
	137		Хозяйственные постройки: постоянные и временные сараи, мастерские по ремонту, овощехранилища, хозяйственный двор.	
	138		Молельни, трапезная, пищеблок.	
	139		Инженерная инфраструктура: водопровод, канализация, ливневая канализация, отопление и вентиляция, газификация, сигнализация, пожаротушение, электроснабжение.	По проекту организации инженерного оборудования зоны, в соответствии с санитарными, противопожарными и действующими градостроительными нормативами.
	140		Подъезды, стоянки для служебных машин.	По проекту планировки в соответствии с техническим заданием церковного руководства.
	141		Озеленение общего пользования: деревья, кустарники, цветники, альпийские горки, фонтаны питьевые – характерные для объекта охраны.	По проекту организации инженерного оборудования зоны, требованиями и действующими градостроительными нормативами.
	142		Благоустройство, скульптура, подпорные стенки, скамейки, стенды объявлений, оформление родников, ограждение, мемориал.	1. Согласно проекту художественного оформления и проекту благоустройства территории. 2. Ограждение всей подзоны по согласованию в установленном законодательством порядке.
	Условно разрешенный	143	Жилье дома священнослужителей, кельи монахов, гостиницы для туристов, дома для паломников.	Размер участка и размещение объектов в соответствии с проектом планировки, техническому заданию, согласованному с Епархией и с госорганом по охране памятников истории и культуры.
		144	Дома приюта	
		145	Семинарии, учебные корпуса, книгохранилище, аптека, медпункт, хоспис.	
		146	Киоски, временные павильоны для розничной торговли.	Размещение и размер участков определяется проектом планировки.
		147	Парковки	Согласно проекту планировки
		148	Общественные туалеты стационарные и мобильные.	В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территорий города»;
3. СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
4. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;
5. СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
6. СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»;
7. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
8. СНиП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;
9. СанПиН 2.1.3.1375-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»;
10. СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования»;
11. СП 12-95 «Инструкция по проектированию объектов органов внутренних дел (милиции) МВД России»;
12. ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
13. ГОСТ 20444-85 (1994) «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики».

## II-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны (код зоны ЗПЗ) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

### II-1. Промышленная зона.

Запрещается на территории Пенкинского сельского поселения размещение новых производств I-II классов вредности.

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

#### II-1.1 Подзона размещения производственных объектов I-II классов вредности.

Подзона	Вид разр. исполь зов.	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
II-1 Подзона размещения производственных объектов I-II классов вредности	Основной	1	Промышленные предприятия I-II классов вредности.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам, санитарным правилам.
		2	Животноводческие, птицеводческие предприятия (фермы, фабрики)	
		3	Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий.	
		4	Объекты складского хозяйства основного производства.	
		5	Производственно-лабораторные корпуса.	
		6	Администрация, офисы.	
		7	Гаражи-стоянки спецтранспорта.	
		8	Объекты пожарной охраны (гаражи)	
		9	Мусоросжигающие и мусороперерабатывающие заводы	

	Вспомогательный	10	Печи по сжиганию трупов животных	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		11	Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	
		12	Объекты общественно-бытового обслуживания и питания.	
		13	Объекты медицинского обслуживания.	
		14	Объекты охраны порядка и связи.	
		15	Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения.	
	Услов. разреш.	16	Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами
		17	АЗС и СТО.	
		18	Площадки временного хранения и утилизации отходов.	
		19	Объекты коммунального и санитарно-технического назначения	

### П-1.2 Подзона размещения производственных объектов III класса вредности.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
П-1.2 Подзона размещения производственных объектов III класса вредности.	Основной	20	Промышленные предприятия III-V класса вредности.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		21	Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий.	
		22	Объекты складского хозяйства основного производства.	
		23	Производственно-лабораторные корпуса.	
		24	Администрация, офисы.	
		25	Гаражи-стоянки спецтранспорта.	
		26	Объекты пожарной охраны (гаражи)	
	27	Мусоросортировочные станции		
Вспомогательный	28	Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам	

		29	Объекты общественно-бытового обслуживания и питания.	<b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами</b>	
		30	Объекты медицинского обслуживания.		
		31	Объекты охраны порядка и связи.		
		32	Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения.		
	Услов. разреш.	33	Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин.		
		34	АЗС и СТО.		
		35	Площадки временного хранения и утилизации отходов.		
		36	Объекты коммунального и санитарно-технического назначения		
		37	Ветлечебницы, ветеринарные приемники		
		38	Промышленные предприятия IV-V классов вредности.		

### II-1.3 Подзона размещения производственных объектов IV класса вредности

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
II-1.3 Подзона размещения производственных объектов IV класса вредности	Основной	39	Промышленные предприятия IV-V класса вредности.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		40	Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий.	
		41	Объекты складского хозяйства основного производства.	
		42	Производственно-лабораторные корпуса.	
		43	Администрация, офисы.	
		44	Гаражи-стоянки спецтранспорта.	
		45	Объекты пожарной охраны	
	Вспомогательный	46	Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	
		47	Объекты общественно-бытового обслуживания и питания.	
		48	Объекты медицинского обслуживания.	

<b>Условно разрешенный</b>	<b>49</b>	Объекты охраны порядка и связи.	<b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами</b>
	<b>50</b>	Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения.	
	<b>52</b>	Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин.	
	<b>53</b>	АЗС и СТО.	
	<b>54</b>	Площадки временного хранения и утилизации отходов.	
	<b>55</b>	Объекты коммунального и санитарно-технического назначения	
	<b>56</b>	Ветлечебницы, ветеринарные приемники	
	<b>57</b>	Промышленные предприятия V классов вредности.	
	<b>58</b>	Тепличное хозяйство предприятия	
	<b>59</b>	Питомник для озеленения промплощадки и СЗЗ.	
<b>60</b>	Спортплощадки персонала предприятия.		

#### II-1.4 Подзона размещения производственных объектов V класса вредности.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>II-1.4 Подзона размещения производственных объектов V класса вредности.</b>	<b>Основной</b>	<b>61</b>	Промышленные предприятия V класса вредности.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		<b>62</b>	Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий	
		<b>63</b>	Объекты складского хозяйства основного производства.	
		<b>64</b>	Производственно-лабораторные корпуса.	
		<b>65</b>	Администрация, офисы.	
		<b>66</b>	Гаражи-стоянки спецтранспорта.	
		<b>67</b>	Объекты пожарной охраны	
		<b>68</b>	Оранжереи, теплицы, питомники.	Без СЗЗ, согласно действующим градостроительным нормам. из расчета 3-5 м <sup>2</sup> /чел. (питомники); 0,4 м <sup>2</sup> /чел. (цветочно-оранжерейное хозяйство).

	<b>Вспомогательный</b>	<b>69</b>	Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		<b>70</b>	Объекты общественно-бытового обслуживания и питания.	
		<b>71</b>	Объекты медицинского обслуживания.	
		<b>72</b>	Объекты охраны порядка и связи.	
		<b>73</b>	Зеленые насаждения общего пользования и спецнасаждения.	
	<b>Усл. разр.</b>	<b>74</b>	Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин.	<b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами</b>
		<b>75</b>	АЗС и СТО.	
		<b>76</b>	Площадки временного хранения и утилизации отходов.	
		<b>77</b>	Объекты коммунального и санитарно-технического назначения	
		<b>78</b>	Ветлечебницы, ветеринарные приемники	
		<b>79</b>	Тепличное хозяйство предприятия	
		<b>80</b>	Питомник для озеленения промплощадки и СЗЗ.	
		<b>81</b>	Спортплощадки персонала предприятия.	
		<b>82</b>	Отдельно стоящие объекты УВД, РОВД, ГИБДД, военкоматы.	

### **П-2 Коммунально-складская зона**

<b>Зона</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>№№</b>	<b>Разрешенное использование территории</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>П-2. Коммунально-складская зона</b>	<b>Основной</b>	<b>83</b>	Склады с обслуживающими автодорогами и железнодорожными ветками непродовольственные, специализированные (холодильники, овоще-, картофеле-, фруктохранилища), продовольственные, общетоварные.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		<b>84</b>	Троллейбусные депо, пожарные депо	

<b>Вспомогательный</b>	<b>85</b>	Сооружения водопровода, канализации и другие объекты городского коммунального хозяйства.	<b>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами</b>
	<b>86</b>	Гаражи индивидуального и грузового автотранспорта.	
	<b>87</b>	Автозаправочные станции, объекты автосервисного обслуживания: мойки, СТО, шиномонтаж.	
	<b>88</b>	Зеленые насаждения.	
	<b>89</b>	Объекты службы связи, охраны и пожаротушения.	
<b>Условно разрешенный</b>	<b>90</b>	Мелкие промпредприятия с СЗЗ не более 100 м.	
	<b>91</b>	Транспортные сооружения, не обслуживающие коммунально-складскую зону.	
	<b>92</b>	Объекты оптовой торговли.	
	<b>93</b>	Крупные торговые комплексы.	
	<b>94</b>	Выставка-продажа автомобилей.	

#### Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
3. СНиП 2.09.04-87\* «Административные и бытовые здания»;
4. СНиП 31-03-2001 «Производственные здания»;
5. СНиП 2.11.01.-85\* «Складские здания»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

## И –ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения водозаборных и водоочистных объектов, водопроводных сетей и емкостей водорегулирования, связанных с объектами и сетями канализации, системой канализационной очистки и санитарно-защитных зон водозабора, водопровода, канализационных коллекторов и очистных сооружений закрытого и открытого характера.

### И-1 Подзона головных сооружений, магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

И-1 Подзона головных сооружений, магистральных водоводов и канализационных коллекторов.	Основной	1	Водозаборные сооружения:  - водозаборы подземных вод;  - сооружения водозабора поверхностных вод.	1. Выбор типа и схемы размещения водозаборных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории. 2. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки. 3. Используют скважины, шахтные колодцы, горизонтальные и комбинированные водозаборы и каптажи родников. 4. Защищаются от попадания наноса и сора. Место хозяйственно-питьевого водозабора принимается выше по течению водотока выпуска сточных вод, населенных пунктов, баз и складов и обеспечивается санитарной охраной.
		2	Коммуникации и станции водоподготовки.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		3	Станции очистки воды: осветления, обеззараживания, удаления запахов и органики.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		4	Сети водоснабжения	
		5	Емкости систем водоснабжения, включающие регулирующий, пожарный, аварийный и контактный объемы воды.	
		6	Объединенная канализационная система для жилых и производственных зон с перепадными колодцами, смотровыми колодцами, дюкерами (при пересечении водоемов, водотоков и оврагов).	
		7	Сливные станции	
		8	Очистные сооружения.	
		9	Сооружения на иловых площадках, полях фильтрации, биологических прудах, регулирующих емкостях и сооружениях канализационной сети.	
		10	Сооружения на иловых площадках, полях фильтрации, биологических прудах, регулирующих емкостях и сооружениях канализационной сети.	
		11	Насосные станции	
		12	Участки очистных сооружений	
		13	СЗЗ канализационных очистных сооружений.	
	Вспомогательный	14	Дополнительные территории сетей, дорог, оградительных валиков, лесонасаждений.	

## И-2 Подзона магистральных газопроводов высокого давления.

К подзоне газопроводов высокого давления относятся участки, занятые магистральными трубопроводами, а также запорной арматурой, узлами подключения насосных, компрессорных и распределительных станций, узлами пуска и приема очистных устройств, узлами учета нефти и замера газа, конденсатосборниками, устройствами для ввода метанола, установками энергосбережения, связи, защиты от коррозии, противопожарными средствами, емкостями хранения углеводородов, сооружениями линейной службы трубопроводов, постоянными дорогами и вертолетными площадками, сигнальными знаками, резервуарными парками, станциями подземного хранения газа, сливными эстакадами и т.п.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок создаются полосы отчуждения, минимальные размеры которых учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселения, типа зданий, назначения объектов и диаметра трубопровода.

Газораспределительные системы сельского поселения «Пенкинское» должны оснащаться автоматизированными системами дистанционного управления техническими процессами распределения и учета потребления.

Подзона	Вид разрешенного использования	№.№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
И-2 Подзона магистральных газопроводов высокого давления.	Основной	15	магистральные трубопроводы, запорная арматура, узлы подключения насосных, компрессорных и распределительных станций, узлы пуска и приема очистных устройств, узлы учета нефти и замера газа, конденсатосборники, устройства для ввода метанола, установки энергосбережения, связи, защиты от коррозии, противопожарные средства, емкости хранения углеводородов, сооружения линейной службы трубопроводов	Охранные зоны в соответствии с действующими нормативами
		16	ГРС, ГГРП и ГРП	
		17	ГГРП с входным давлением 1,2 МПа.	
		18	ГРП с входным давлением 0,6 МПа	
		19	СЗЗ трубопроводов-коллекторов за пределами города.	

## И-3 Подзона высоковольтных линий электропередачи.

К подзоне высоковольтных линий электропередачи относятся земельные участки, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций или эксплуатации объектов энергетики: гидроэлектростанций, тепловых и ядерных станций, обслуживающих их сооружений и объектов, размещения

воздушных линий, наземных кабельных линий, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики с охранными зонами электрических сетей.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
И-3 Подзона высоковольтных линий электропередачи	Основной	20	Объекты энергетики, в т.ч. ЛЭП	Охранные зоны для ЛЭП-110 кВт – 20 м в каждую сторону.
		21	Существующая жилая застройка сохраняется.	1. Выделением секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения. 2. С применением спецэкранов и радиозащитных материалов. 3. Защитными лесопосадками. 4. Систематическим контролем.
	22	Общественно-деловая застройка допускается.		
	Услов. разрешен.	23	Сельскохозяйственные территории.	По согласованию с органами Госсанэпиднадзора устанавливается ЗНВ ЭМП.
		24	Спецтерритории (военные городки и пр. спецобъекты)	Планировочными приемами, инженерно-техническими методами защиты.

#### И-4 Подзона объектов и сетей теплоснабжения.

К подзоне объектов и сетей теплоснабжения относятся земельные участки, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций или эксплуатации объектов и сетей теплоснабжения.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
И-4 Подзона объектов и сетей теплоснабжения	Основной	25	ТЭЦ, котельные	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам. Охранные зоны в соответствии с действующими нормативами.
		26	Магистральные сети теплоснабжения	
		27	Насосные станции	
		28	Тепловые пункты.	
		29	Павильоны задвижек	

#### Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
3. СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».
4. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

5. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
6. СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
7. СНиП 2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы на территории городов».
8. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».
9. СНиП 2.04.08-87\* «Газоснабжение».
10. «Правила охраны электрических сетей» М., 1985 г.
11. СанПиН 2971-84 «Нормы и правила защиты от воздействия электрического поля».
12. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
13. Справочник по проектированию электроснабжения городов. Л., 1986 г.
14. СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети».

## Т – ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, руководители которых несут ответственность за надлежащее содержание этих земель и использование их в соответствии с целевым назначением.

### Т-1 Подзона воздушного транспорта

Подзона воздушного транспорта предназначена для размещения аэродромов (с отдельными объектами радионавигации), зданий и сооружений, жилых, служебных, служебно-технических объектов и территорий обслуживания воздушного транспорта.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Т-1 Подзона воздушного транспорта	Основной	1	Аэропорты, включая аэродромы, обособленные сооружения (объекты управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистные и другие сооружения), служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями, обеспечивающая удовлетворение нужд воздушного транспорта.	В соответствии с действующими градостроительными нормами
		2	Вертолетные площадки, служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями.	
	Вспомогательный	3	Жилые, служебные, культурно-бытовые помещения и другие объекты, имеющие специальное значение по обслуживанию воздушного транспорта.	
	Условно разрешенный	4	Предоставление во временное пользование земельных участков другим организациям (военным и гражданским).	

	5	Размещение сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта на предоставленных им землях, расположенных в пределах населенных пунктов.	
	6	Пересечения линейными объектами (транспорта, энергетики, связи).	
	7	Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме.	Обязательное согласование с собственником аэродрома, осуществляется в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.
	8	Размещение нового жилищного строительства.	После закрытия аэродрома или выноса его на другую площадку и замены функции на «жилую» в соответствии с генеральным планом или с учетом шумозащитных зон и ограничением высоты застройки правилами полетов.

## **Р – РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах городской черты.

### **Р-1 Озелененные территории общего пользования.**

Подзона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, уличное озеленение на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения).

#### **Р-1.1 Подзона скверов, бульваров, уличного озеленения.**

<b>Подзона</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>№№</b>	<b>Разрешенное использование территории</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
----------------	---------------------------------------	-----------	---	--

<b>Р-1.1 Подзона скверов, бульваров, уличного озеленения.</b>	<b>Основной</b>	<b>1</b>	Озеленение и благоустройство.	1. Минимальный размер сквера от 0,5 до 2,0 га. 2. Площадь зеленых насаждений сквера (деревьев, кустарников, газонов) должна составлять 65-75%, Дорожек и площадок – 25-35%, Декоративных сооружений и малых архитектурных форм – 2-5 %. 3. Установка светильников – по нормам освещенности.
		<b>2</b>	Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть.	1. Трассировка с минимальными уклонами. 2. Ширина кратна 0,75 м. 3. Минимальное применение асфальта
		<b>3</b>	Площадки для игр детей и отдыха взрослых	По проекту, при ширине бульвара не менее 18 м.
		<b>4</b>	Скульптурные композиции и памятники.	В составе общегородского проекта мемориализации.
		<b>5</b>	Малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны	По проекту.
	<b>Условно разрешенный</b>	<b>6</b>	Спортивные площадки	По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов.
		<b>7</b>	Эстрады для оркестра	
		<b>8</b>	Торговые киоски	
		<b>9</b>	Танцевальные площадки	
		<b>10</b>	Гостевые автостоянки	

### **Р-1.2 Подзона парков, городских садов, набережных.**

<b>Подзона</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>№№</b>	<b>Разрешенное использование территории</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Р-1.2 Подзона парков, городских садов, набережных</b>	<b>Основной</b>	<b>11</b>	Озеленение и благоустройство	1. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Площадь озеленения парка должна составлять не менее 70%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны: массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) – 5-17%, тихого отдыха - 50-75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха)– 3-8%, физкультурно-оздоровительную – 10-20 %, отдыха детей – 5-7%, хозяйственную – 1-5 %. 3. Установка светильников – по нормам освещенности
		<b>12</b>	Объекты садово-парковой инфраструктуры	По проекту
		<b>13</b>	Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть	
		<b>14</b>	Игровые детские, видовые, для отдыха взрослых и экспозиционные площадки.	

	Вспом.	15	Малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны	
		16	Объекты культуры, спорта, развлечений, обслуживания нестационарного типа	
		17	Скульптурные композиции, памятники.	
		18	Аттракционы	
	Условно разрешенный	19	Строительство гостевых автостоянок.	По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов
		20	Строительство стационарных объектов культы, торговли и питания, культуры, спорта, развлечений, инженерного оборудования.	
		21	Строительство оранжерей, теплиц, питомников в парках.	

### Р-1.3 Подзона мемориальных парков, исторических захоронений.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-1.3 Подзона мемориальных парков, исторических захоронений	Основной	22	Озеленение и благоустройство	По проекту
		23	Закрытые захоронения	
		24	Помещения и площади для музейной экспозиции	
		25	Скульптурные группы, аллеи, вечный огонь	
		26	Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть	
		27	Малые архитектурные формы	
	Всп.	28	Культовые сооружения	
	Усл. Разр.	29	Гостевые автостоянки.	По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов
		30	Торговые павильоны	

### Р-1.4 Подзона природного ландшафта (пространства оврагов, валов, водных пространств, речных долин и др.)

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-1.4 Подзона природного ландшафта	Основной	31	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противо-эрозионного характера.	1. Организация территории на основании проекта планировки в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Площадь озеленения не менее 70%
		32	Объекты садово-парковой инфраструктуры: лестницы, ограды, мостики, светильники и т.д.	По обоснованию, на основании проекта планировки, с учетом проекта охранных зон, действующих санитарных и градостроительных нормативов
		33	Дорожно-тропиночная сеть	
	Усл. разр.	34	Устройство автостоянок, прокладка инженерных сетей, автомобильных дорог	

### Р-1.5 Подзона лугопарков.

Предназначены для самостоятельной и организованной рекреации – кратковременного отдыха у воды.

Подзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-1.5 Подзона лугопарков.	Основной	35	Водно-прибрежная рекреация и туризм.	Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		36	Озеленение и благоустройство, в т.ч. почвозащитные посадки, прокладка дорожно-тропиночной сети.	
		37	Насыпка пляжей (устройство зимних катков) с очисткой дна.	
		38	Регламентированное размещение биваков, укрытий, мест для кострищ.	
		39	Эпизодическое проведение массовых мероприятий (напр., масленичных гуляний).	
		40	Ограниченное ведение сельского хозяйства (напр., сенокошение, выпас на периферии).	
		41	Пристани маломерных судов	
	Вспомог.	42	Автостоянки посетителей.	
		43	Размещение временного торгового-бытового обслуживания: выдача спортивного инвентаря, автолавок, передвижные туалеты.	

Услов. разреш.	44	Устройство велодорожек, (освещенной лыжни).	
	45	Прокладка инженерных коммуникаций и защита от затопления и подтопления.	

## Р-2 Подзона городских лесов, лесопарков, земель лесного фонда.

Лесопарки и городские леса – это природные территории, используемые в рекреационных целях (собираательства, экологического и познавательного туризма) и активного отдыха.

Подзона	Вид разреш. испол. бзов.	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-2 Подзона городских лесов, лесопарков, земель лесного фонда.	Основной	46	Рекреация индивидуальная и коллективная, в т.ч. пешие, конные, лыжные прогулки и т.п.	По архитектурно-ландшафтному проекту.
		47	Проведение необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования, в т.ч. прокладка дорожно-тропиночной сети с площадками отдыха и выгула животных, спортивных дорожек, велодорожек (лыжни), установка скамеек, укрытий от дождя и других легких сооружений, оборудование мест для пикников и кемпингов, баз отдыха и пансионатов	
		48	Места под автопарковку	По проекту
		49	Места под организацию дендропитомника	По проекту
		50	Рубки ухода и формирования, мероприятия по лесосбережению и лесовозобновлению, в т.ч. организация противопожарной охраны, мусороудаления.	1. По дендропроекту. 2. В соответствии с природоохранными режимами лесохозяйственного использования.
		51	Мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в лесопарковый и фрагментарно в парковый	По проекту организации рекреационной зоны МО
	Вспомогательный	52	Строительство спортивно-развлекательных объектов (напр., ипподрома, приюта рыболовов-охотников, велотрека).	По архитектурно-ландшафтному проекту.

Условно разрешенный	53	Места для организации пикников и кемпингов, баз отдыха и пансионатов.	Дополнительные, не предусмотренные проектной документацией (по доп. согласованию).
	54	Места под автопарковку.	
	55	Места под инфраструктуру и стационарные объекты туризма.	
	56	Места под организацию дендропитомников.	
	57	Места под стационарный отдых и спецпроживание инвалидов, больных и т.п.	

### **Р-3 Подзона особо охраняемых природных территорий.**

В соответствии с правовым статусом, режимом охраны и использования различаются следующие категории особо охраняемых природных территорий: природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности. Органы исполнительной власти вправе устанавливать на своей территории и иные категории ООПТ (историко-ландшафтные комплексы и др.)

ООПТ организуются в соответствии с законодательством. Охрана ООПТ осуществляется органами в ведении которых они находятся. В границах ООПТ могут устанавливаться различные функциональные зоны в соответствии с законодательством. Охранные зоны ООПТ обозначаются на местности специальными информационными знаками.

Федеральным законодательством допускается включение в ООПТ или их охранные зоны земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Земельный кодекс РФ предусматривает ограничение прав землевладельцев, землепользователей, собственников и арендаторов земельных участков в связи с соблюдением режима особой охраны ООПТ. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая нарушение сохранности памятников природы. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

### **Р-4 Подзона стационарного отдыха, оздоровления и туризма.**

К землям рекреационного назначения относятся земли, назначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности. В состав таких земель входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, отели, мотели, кемпинги, частные пансионаты, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки и лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, ипподромы, другие аналогичные объекты.

Регламент использования территории определяется в соответствии с проектом.

Запрет хозяйственной деятельности, отрицательно влияющей на выполнение стационарными объектами отдыха и туризма, размещенными в «зеленой зоне», своих рекреационно-оздоровительных функций; рубок главного пользования в «зеленой зоне»; загрязнения и деятельности, противоречащей главному назначению стационарных объектов отдыха, оздоровления и туризма.

#### **Информационные источники регламентов:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ;
6. Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации «Об утверждении положения о памятниках природы федерального значения в Российской Федерации» от 25.01.1993 № 15;
7. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

8. ГОСТ 17.1.5.02.80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов»;
9. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
10. СанПиН 2.1.5. 980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
11. ГОСТ 17.5.3.01-78 «Состав и размер зеленых зон городов»;
12. Закон Владимирской области «Об особо охраняемых природных территориях Владимирской области» от 08.05.2008 № 88-ОЗ;
13. Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки и охраны ландшафта, зон культурного слоя. ВСЭНРПМ, 1978;
14. Рекомендации по проектированию зон физкультурно-спортивных сооружений парков культуры и отдыха, ЦНИИЭП зрелищных зданий и спортивных сооружений им. Б.С. Мезенцева Госгражданстроя, г.Москва, 1984;
15. Н.Н. Юскевич, Л.Б. Лунц «Озеленение городов России», Россельхозиздат, 1986;
16. Справочник проектировщика «Градостроительство», Стройиздат, 1978;
17. Л.Е. Бирюков «Основы планировки и благоустройства населенных мест и промышленных территорий», г.Москва, 1978.

### **СХ - Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования включает: пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения (сады и др.).

Зона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СХ - Зоны сельскохозяйственного использования	Основной	1	Пашни, многолетние насаждения, животноводство со всеми необходимыми производственными и складскими объектами и сооружениями - в рамках природоохранных и водоохранных требований	
		Всп.	2	Лесозащитные полосы
	Услов. разреш.	3	Инженерные коммуникации и сооружения.	В соответствии с проектной документацией.
		4	Обслуживающие дороги	По проекту.
		5	Мелиоративные и оросительные системы и устройства.	Конкретная разработка по улучшению почвы.
		6	Карьеры.	По проекту.
		7	Склады удобрений, ядохимикатов, биопрепаратов, навозохранилища.	1. При загрязнении почв – вывоз и утилизация токсикантов. 2. Размещение в водоохранных зонах – не ближе 2 км от рыбохозяйственных водоемов согласно действующим градостроительным нормам.
		8	Применение гербицидов и пестицидов	

### **СН – Зоны специального назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и размещения крематориев.

Зона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СН – Зоны специального назначения	Основной	1	Захоронения, благоустройство, озеленение.	Радиус запрета жилищного строительства от действующего кладбища – 300 м.
	Вспомогательный	2	Культовые сооружения.	По проекту, в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		3	Объекты эксплуатации: бюро ритуальных услуг, дом траурных обрядов, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, павильоны розничной торговли, оранжереи, резервуары хранения воды, общественные туалеты, пункты охраны.	
		4	Автопарковки.	
		5	Мемориальные комплексы.	
		6	Ограждение.	
	Условно разрешенный	7	Новые захоронения на исторических кладбищах.	В соответствии с установленным законодательством порядком.
		8	Захоронения выдающихся сограждан.	
		9	Реставрация ценных могил.	На муниципальных кладбищах при согласовании с администрацией
		10	Размещение крематория	Не ближе 300 м до береговой полосы. Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с действующими санитарными и градостроительными нормативами
		11	Зонирование по конфессиональным признакам	
		12	Мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы	В соответствии с действующими градостроительными и санитарными нормативами.
		13	Полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов	

#### Информационные источники регламентов:

1. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Федеральный закон «Об охране окружающей среды», от 10.01.2002, № 7-ФЗ;
3. Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995, № 174-ФЗ;
4. СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
5. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;

#### ВР – Зоны военных объектов и режимных территорий

Зоны военных объектов и режимных территорий (код зоны 9ВРЗ) предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с

государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

Виды использования в зоне ВР являются условно разрешенными (сопутствующими и требующими согласования) и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими и наличия территориальных резервов.

### ВР-1 Подзона военных объектов.

По дзона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВР-1 Подзона военных объектов	Основной	1	Воинские части и городки.	1.Размещение и функционирование нормируется соответствующими документами федеральных органов.
		2	Полигоны, танкодромы, стрельбища, тир, аэродромы легкомоторной авиации, вертолетные площадки, плацпарады, учебные площадки.	
	Вспомогательный	3	Плоскостные и объемные спортивные сооружения и площадки.	В соответствии с проектом планировки.
		4	Зеленые насаждения общего пользования: цветники, кустарники, отдельные деревья.	
		5	Научные учреждения, военные школы, выставочные и демонстрационные залы, лектории, кинозалы, клуб, библиотека, компьютерный зал, учебный комплекс.	
		6	Военкомат, призывной пункт, гауптвахта, УВД, РОВД, военная прокуратура и суд, следственный отдел и изолятор, судебно-медицинская экспертиза.	
		7	Жилые здания офицерского состава, казармы, палаточные городки, пищеблок, музейное помещение части, магазин, офицерское собрание.	

8СНЗ-1.2 Карьеры, полигоны ТБО и промходов, скотомогильники	8	Объекты инфраструктуры: ангары, склады, ремонтные мастерские, КНС, электрораспределительные трансформаторные и газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, АЗС, СТО, мастерские по ремонту машин, поездепо, помещения охраны, испытательные стенды.	В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
	9	Медсанчасть, госпиталь, медпункт, профилакторий, аптека.	Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и нормативными документами федеральных органов министерства обороны.
	10	Гаражи и автостоянки легкового и грузового транспорта, военной техники.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и нормативными документами федеральных органов министерства обороны. 2. Размер автостоянки легкового транспорта определяется расчетом.
	11	Реклама, плакаты, стенды, доски почета, памятники, памятные стенды, объекты благоустройства.	Согласно проекту декоративного оформления территории части, благоустройства и размещения объектов военно-патриотического воспитания.
	12	Подсобное хозяйство.	
	13	Многоквартирные дома, общежития, гостиницы, дома приема.	В соответствии с проектом планировки и требованиями согласно градостроительным нормам.
	14	Вертолетные площадки.	Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и градостроительными нормативами.
	15	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.	1. Размер земельного участка определяется и нормируется соответствующими документами федеральных органов ГО и ЧС. 2. В соответствии с требованиями, и с действующими градостроительными нормами.
	16	Отделения связи, почтовые отделения, телефонный, телеграфный пункт.	Размер участка определяется в соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами.
	17	Объекты отправления культа.	1. В соответствии с проектным решением и с действующими градостроительными нормами 2. Нормативных документов других религий.
	18	Торговые и бытовые объекты.	В соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами.

### ВР-2 Подзона режимных территорий.

По дзо на	Вид разре шенно го испол зован ия	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>ВР-2 Подзона режимных территорий.</b>	<b>Осно вной</b>	<b>19</b>	Тюрьмы, КПЗ, СИЗО, исправительно-трудовые учреждения.	В соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами
		<b>20</b>	Спортзалы и спортплощадки, медсанчасть, больница, пищеблок с хозяйственными объектами, банно- прачечный комплекс, объекты отправления культы, библиотека, учебный зал, компьютерный зал, учебный комплекс, клубные помещения, прогулочные территории.	В соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами
	<b>Вспомогательный</b>	<b>21</b>	Зеленые насаждения: клумбы, травяные площадки, защитное озеленение.	
		<b>22</b>	Производственные объекты, объекты инфраструктуры: ангары, склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты охраны и помещения для охраны, поездепо, гаражи и автостоянка.	
		<b>23</b>	Жилой объект ВОХР.	
		<b>24</b>	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
		<b>25</b>	Открытые платные автостоянки.	

## **ВО – Зоны охраны водных объектов и источников водоснабжения.**

### **ВО-1 Водоохранные зоны и прибрежная защитная полоса.**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают 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 водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

### ВО-1.1 Водоохранные зоны.

Зона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВО-1.1 Водоохранные зоны.	Основной	1	Благоустройство территории с отводом дождевых стоков на очистные сооружения ливневой канализации.	В соответствии с действующим законодательством, градостроительными и санитарными нормативами.
		2	Создание оросительно-осушительных систем со строительством прудов-отстойников в местах выпуска избыточных вод в водные объекты.	
		3	Проведение лесомелиорации со строительством прудов-отстойников в местах выпуска вод в водные	
		4	Проведение рубок промежуточного пользования.	
	Услов. разреш.	5	Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и т.п. с отводом сточных вод на очистные сооружения.	В соответствии с действующим законодательством, градостроительными и санитарными нормативами.
		6	Размещение дач и садоводств.	
		7	Реконструкция дачной застройки под жилую.	При условии обеспечения полного инженерно-технического обеспечения, в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		8	Ведение полеводческих работ.	При соблюдении противоэрозионных технологий и режимов внесения удобрений.
		9	Гидротехнические сооружения	По проекту.

### ВО -1.2 Прибрежная защитная полоса.

Ширина прибрежной защитной полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации и устанавливается для каждого водного объекта в зависимости от уклона берега и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градусов.

Зона	Вид разрешенного использования	№№	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВО-1.2 Прибрежная защитная полоса	Основной	8	Размещение объектов водоснабжения, водозаборных и гидротехнических сооружений с отводом сточных вод на очистные сооружения.	В соответствии с действующим законодательством и градостроительными нормативами.
		9	Озеленение	

<b>Условно разрешенный</b>	<b>10</b>	Проведение берегоукрепительных работ.	В соответствии с действующим законодательством и градостроительными нормативами.
	<b>11</b>	Благоустройство с отводом дождевых стоков.	
	<b>12</b>	Очистные сооружения дождевой канализации.	
	<b>13</b>	Строительство набережной.	
	<b>14</b>	Стоянки маломерного флота, существующие лодочные станции и другие водные объекты.	
	<b>15</b>	Размещение объектов рекреации, рыбного хозяйства	
	<b>16</b>	Проведение санитарных рубок.	
	<b>17</b>	Использование под сенокосы	

## **ВО-2 Подзона санитарной охраны источников водоснабжения.**

Зона санитарной охраны (далее зона) источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого - строгого режима, второго и третьего - режимов ограничения. Зона водопроводных сооружений должна состоять из первого пояса и санитарно-защитной полосы (далее полоса) полосы (при расположении водопроводных сооружений за пределами второго пояса зоны источника водоснабжения).

Проект зон санитарной охраны водопровода должен разрабатываться с использованием данных санитарно-топографического обследования территорий, намеченных к включению в зоны и полосы, а также соответствующих гидрологических, гидрогеологических, инженерно-геологических и топографических материалов.

Проектом зон санитарной охраны водопровода должны быть определены: границы поясов зоны источника водоснабжения, зоны и полосы водопроводных сооружений и полосы водоводов, перечень инженерных мероприятий по организации зон (объекты строительства, снос строений, благоустройство и т.п.) и описание санитарного режима в зонах и полосах.

Проект зон водопровода должен разрабатываться с учетом развития системы водоснабжения на перспективу.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Использование территории поясов зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения регламентируется действующими санитарными правилами и нормативными документами.

### **ВО -2.1 I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

Зоны санитарной охраны организуются на всех источниках водоснабжения вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Территория первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения должна быть спланирована, огорожена и озеленена.

### **ВО-2.2 II пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

## **ВО-3 Зоны 1 % затопления.**

Основным видом разрешенного использования данной подзоны является благоустройство, озеленение территорий, в т.ч. понижение уровня грунтовых вод дренированием или открытой мелиоративной сетью. Условно-разрешенным видом использования является разбивка лугопарков, ограниченная хозяйственная деятельность, кратковременная рекреация, огороды, выпас.

### **Информационные источники регламентов:**

1. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.
2. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
4. СанПиН 2.1.5. 980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
5. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
6. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
7. ГОСТ 17.1.5.02-80 «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов».
8. СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

### **ИК-4- Зона регулирования застройки**

Зона регулирования застройки устанавливается для:

- сохранения градостроительной и композиционной роли объектов культурного наследия;
- сохранения и раскрытия панорам объектов культурного наследия;
- сохранения видовых коридоров на памятники архитектуры и визуальных связей между ними.

Эта зона предусматривает ограничение этажности в соответствии с принципами, заложенными «Проектом зон охраны памятников истории и культуры». Строительство любых зданий, превышающих по высоте пределы, допускаемые зонами регулирования застройки по этажности, должно контролироваться госорганом по охране объектов культурного наследия, согласовываться в установленном законом порядке.

Проект зон регулирования застройки должен содержать рекомендации по стилевому решению новой застройки в ответственных участках.

Реконструкция территорий должна вестись в соответствии с проектом планировки (реконструкции) территории с учетом параметров, предусмотренных проектом охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта и зон культурного слоя по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Любые земляные работы могут производиться при наличии письменного разрешения госоргана по охране объектов культурного наследия, после получения от него согласования проектной документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала, должны быть проведены археологические исследования при наличии культурных слоев.

Зона регулирования застройки может быть подразделена на подзоны по степени строгости режима регулирования.

### **ИК-5- Зона охраны исторического археологического культурного слоя.**

Зона охраны исторического культурного слоя устанавливается на территории, где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии

Зона включает территории распространения археологического культурного слоя города, ареалы вокруг отдельных оборонительных сооружений, селищ, курганных групп, содержащих остатки материальной культуры и являющихся объектами археологического наследия.

Зона делится на 3 подзоны: ИК-5.1, ИК-5.2, ИК-5.3.

### **ИК-5.1- Подзона охраны исторического археологического культурного слоя «А»**

Подзона культурного слоя категории «А» предназначена для охраны территории вероятного нахождения наиболее ценного культурного слоя, где возможны находки остатков исчезнувших архитектурных памятников, оборонительных сооружений, производственных комплексов, жилых построек, предметов национальной культуры.

Ограничения на территории подзоны:

Любые земляные работы могут производиться только при наличии письменного разрешения госоргана по охране объектов культурного наследия, после получения от него согласования проектной документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должны быть проведены полномасштабные охранные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1-2 полевых сезона.

### **ИК-5.2- Подзона охраны исторического археологического культурного слоя «Б»**

Подзона культурного слоя категории «Б» предназначена для охраны территории ценного культурного слоя, где возможны находки элементов исчезнувшей планировки улиц, дренажных систем, водоемов, колодцев, подземных ходов, старых дорог; включает в себя отдельные территории с ценным культурным слоем.

Ограничения на территории подзоны:

Любые земляные работы могут производиться только после получения согласования проектной документации от госоргана по охране объектов культурного наследия и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала, должны быть проведены предварительные археологические исследования (шурфовка, надзор, наблюдения), на основании которых определяются необходимость и методика дальнейших археологических исследований.

### **ИК-5.3- Подзона охраны исторического археологического культурного слоя «В»**

Подзона культурного слоя категории «В» предназначена для охраны территории распространения малоценного культурного слоя, который характеризуется слабой мощностью, переотложенным характером культурных напластований, но с вероятностью обнаружения отдельных объектов археологического наследия.

Ограничения на территории подзоны:

Любые земляные работы могут производиться только после получения согласования проектной документации от Госоргана по охране объектов культурного наследия и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должны быть проведены предварительные археологические исследования (шурфовка, надзор, наблюдения).

#### **Информационные источники регламентов:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 15.01.2008 № 191-ФЗ;
2. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
3. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
4. Приказ Министерства культуры СССР «Об утверждении «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» от 24.01.1986 № 33;

5. Решение Владимирского областного Совета депутатов трудящихся исполнительного комитета «Об утверждении положения «О режиме содержания охраны зон памятников истории и культуры» от 10.08.1966 № 864;
6. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008 № 315;
7. Закон Владимирской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры Владимирской области» от 06.04.2004 № 21-ОЗ;
8. Постановление Губернатора Владимирской области «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования» от 06.05. 2006 г., № 341;

После утверждения в установленном порядке корректировки проекта охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, зон культурного слоя и зон охраняемого ландшафта в соответствующую главу вносятся изменения.

### **РФ – Зоны резервного фонда.**

Зоны резервного фонда муниципальных земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а также для размещения объектов рынка недвижимости в соответствии с градостроительными планами земельных участков. Земельные участки, входящие в состав зон резервного фонда, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Режим градостроительной деятельности на резервных территориях устанавливается с целью не нанесения ущерба для перспективного целевого развития данных территорий.

### **РФ-1 – Подзона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство.**

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории.

### **РФ-2 – Подзона перспективного освоения под промышленные, производственные и коммунальные объекты.**

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории. Формирование промзоны как преимущественно коммунально-складской с возможностью размещения предприятий не выше IV-V класса санитарной вредности. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03