

**Правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Нагорное сельское поселение»**

**Том 2 Книга 1. Правила землепользования и  
застройки муниципального образования  
«Нагорное сельское поселение»**

**Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и  
застройки**

## Оглавление

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки .....	1
Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки .....	5
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .....	5
Статья 2. Цели Правил застройки.....	17
Статья 3. Соотношение Правил застройки с генеральным планом и документацией по планировке территории .....	18
Статья 4. Застройщики. Заказчики .....	19
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования Нагорное Петушинского района в области землепользования и застройки.....	20
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке .....	21
Статья 7. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства .....	21
Статья 8. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд муниципального образования Нагорное .....	24
Статья 9. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд .....	24
Статья 10. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	25
Статья 11. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования .....	27
Статья 12. Развитие застроенных территорий.....	31
Статья 13. Земельный контроль .....	32
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	32
Статья 14. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.....	32
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	35
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	36
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	38
Статья 17. Общие положения о планировке территории .....	38
Статья 18. Подготовка документации по планировке территории.....	43
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	46
Статья 19. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний .....	46

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки .....	47
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	47
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	50
Статья 21. Подготовка градостроительных планов земельных участков .....	50
Статья 22. Проектная документация .....	53
Статья 23. Разрешение на строительство .....	54
Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	56
Статья 25. Строительный контроль и государственный строительный надзор .....	57
Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	58
Часть II. Карта градостроительного зонирования .....	59
Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования .....	59
Статья 27. Установление территориальных зон .....	59
Часть III. Градостроительные регламенты .....	61
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон .....	61
Статья 28. Жилые зоны .....	61
Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) .....	61
Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) .....	71
Статья 31. Общественно-деловые зоны .....	83
Статья 32. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1) .....	84
Статья 33. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2) .....	90
Статья 34. Зона объектов здравоохранения (ОД-3) .....	95
Статья 35. Производственная зона (П) .....	99
Статья 36. Коммунально-складская зона (КС) .....	108
Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И) .....	116
Статья 38. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т) .....	122
Статья 39. Зоны сельскохозяйственного использования .....	132
Статья 40. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) .....	132
Статья 41. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2) .....	136
Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3) .....	142
Статья 43. Зона размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения (Р) .....	149
Статья 44. Зона ритуального назначения (СН) .....	161
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством .....	165
Статья 45. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения .....	165

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос .....	168
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.....	171
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зонах затопления .....	176
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон электрических сетей, линий и сооружений связи .....	177
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон транспорта .....	182
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон охраны объектов культурного наследия .....	183
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению .....	187

## **Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки**

### **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

**автостоянка (автостоянка, гараж-стоянка)** - размещаемое в пределах дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке помещение, предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не оборудованное для их ремонта или технического обслуживания;

**арендатор земельного участка** - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды, договору субаренды;

**благоустройство территории муниципального образования** - комплекс мероприятий, направленных на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения в границах муниципального образования и осуществляемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами;

**владелец земельного участка, объекта капитального строительства** - российское или иностранное физическое, юридическое лицо, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительная документация** - проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** - вид градостроительной документации, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**документы территориального планирования** - генеральный план сельского поселения, генеральные планы поселений, имеющих с рассматриваемым сельским поселением общие границы, схема территориального планирования муниципального района, схема территориального планирования области, схемы территориального планирования Российской Федерации;

**документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

**заинтересованная общественность** - жители муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет; представители органов местного самоуправления муниципального образования (представители администрации и Совета депутатов); граждане, общественные объединения и юридические лица, органы государственной власти Российской Федерации и Владимирской области, интересы которых прямо или косвенно могут быть затронуты в случае реализации принимаемого органом местного самоуправления решения;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

**заказчик проведения публичных слушаний (заинтересованное лицо)** - физическое или юридическое лицо, орган местного самоуправления, орган государственной власти Российской Федерации и Владимирской области, подавший заявление (обращение) о проведении публичных слушаний;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального)

заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**земельный участок** - часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования;

**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 затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**инвесторы** - физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлечённых средств, в соответствии с действующим законодательством;

**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;

**инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры;

**инженерная подготовка территории** - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция



водоёмов, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от подтопления, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

**комиссия по землепользованию и застройке** - (далее - Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки распоряжением Главы администрации органа местного самоуправления;

**коэффициент застройки (Кз)** - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

**коэффициент плотности застройки (Кпз)** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

**коэффициент озеленения** - отношение площади зелёных насаждений к площади земельного участка, свободного от озеленения;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

**линии регулирования застройки** - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения застройки;

**маломобильные группы населения** - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве (инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.).

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке

**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;

**объект, не являющийся объектом капитального строительства**, - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

**объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

**объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской

Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. К объектам регионального значения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие области, относятся объекты, включенные в программы (планы) социально-экономического развития Владимирской области;

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. К объектам местного значения муниципального района относятся объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие муниципального района в целом либо одновременно двух и более поселений, входящих в его состав. К объектам местного значения поселения, оказывающим существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения, относятся объекты, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие поселения в целом либо одновременно двух и более населенных пунктов, находящихся в границах поселения.

**обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

**огородный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории;

**плотность застройки** - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га);

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**правила землепользования и застройки (далее Правила)** - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений с учетом требований законодательно-правовых документов, а также с учётом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц;

**правообладатель земельного участка** - собственник или арендатор, либо лицо, действующее в его интересах;

**приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**публичные слушания** - форма реализации права местного населения муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и принятия решений по общественно значимым вопросам местного значения;

**территория проведения публичных слушаний** - предполагаемая зона воздействия обсуждаемого проекта или вопроса, в пределах которой выявляется мнение заинтересованной общественности;

**«размещение объектов капитального строительства»** - строительство, реконструкция и (или) эксплуатация объектов капитального строительства;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации, уполномоченным органом исполнительной власти Владимирской области или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования

таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**садовый земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

**садоводческое или огородническое некоммерческое объединение граждан (садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество, садоводческий или огороднический потребительский кооператив, садоводческое или огородническое некоммерческое партнерство)** - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально- хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества (далее - садоводческое или огородническое некоммерческое объединение);

**санитарно-защитная зона** - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

**селитебная территория** - часть территории населенного пункта для взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично- дорожной сети, озелененных территорий и других территорий общего пользования.

**сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом), устанавливаемое на основании соглашения между лицом, требующим установления сервитута, и собственником участка или на основании судебного решения, и не лишающее собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком;

**собственники земельных участков, объектов капитального строительства** - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**строительные намерения** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

**технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**товарищество собственников недвижимости** - добровольное объединение собственников недвижимых вещей (помещений в здании, в том числе многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садоводческих или огороднических земельных участков и т.п.), созданное для совместного владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом (вещами), которое в силу закона находится в их общей собственности

и (или) в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами (п.1 ст. 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Закона № 99-ФЗ);

**тротуар** - элемент дороги, предназначенный для движения пешеходов и примыкающий к проезжей части или отделенный от нее газоном;

**улица** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**условно-разрешенные виды использования** - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые к применению после проведения публичных слушаний и принятия соответствующего решения уполномоченным органом;

**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;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**чрезвычайная ситуация** - состояние, при котором в результате возникновения источника чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории, нарушаются нормальные условия жизнедеятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, населению, народному хозяйству и окружающей природной среде. Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные);

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной



структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

**этаж мансардный (мансарда)** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

**этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

**этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций. Может быть расположен в нижней части (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

**этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

**этажность здания** - число надземных этажей, включая цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной земли. Технический этаж, расположенный над верхним этажом, при определении этажности здания не учитывается.

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

1. Целями Правил застройки являются:

1.1. создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Нагорное, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

1.2. создание условий для планировки территории муниципального образования Нагорное;

1.3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

1.4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.5. обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

1.6. защита прав и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

1.7. обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

### **Статья 3. Соотношение Правил застройки с генеральным планом и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе генерального плана с внесенными в него изменениями и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

2. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил застройки и не должна им противоречить.

4. Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана и разрешений на строительство, выданных до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **Статья 4. Застройщики. Заказчики**

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

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

3. Застройщики имеют право:

3.1. осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

3.2. утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

3.3. в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

3.4. осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

- 4.1. соблюдать требования градостроительных регламентов;
- 4.2. использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- 4.3. безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4.4. исполнять другие обязанности, установленные законодательством.
5. Заказчик – физическое или юридическое лицо, уполномоченное застройщиком на выполнение функций, указанных в п.6 настоящей статьи.
6. Заказчики реализуют полномочия застройщиков на основании договора с застройщиками, в частности:
  - 6.1. выполняют инженерные изыскания;
  - 6.2. привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
  - 6.3. составляют задание на подготовку проектной документации;
  - 6.4. утверждают проектную документацию;
  - 6.5. направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
  - 6.6. реализуют иные полномочия, предусмотренные договором с застройщиком и действующим законодательством.
7. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

## **Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования Нагорное Петушинского района в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Владимирской области, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

## **Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Нагорное (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Владимирской области, нормативно-правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путём открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

5. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствии -заместитель председателя.

## **Статья 7. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

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

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

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

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

5. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

5.1. без предварительного согласования мест размещения объектов;

5.2. с предварительным согласованием мест размещения объектов.

6. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится:

6.1. при предоставлении сформированного земельного участка, не закреплённого за гражданином или юридическим лицом;

6.2. при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением комплексного освоения);

6.3. при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства;

6.4. при предоставлении земельного участка для размещения объекта на территории муниципального образования Нагорное в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами застройки (в том числе при проведении торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка);

6.5. при предоставлении земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

6.6. при предоставлении земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

6.7. при предоставлении земельного участка акционерному обществу, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, управляющей компании, в случае привлечения их в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами;

6.8. при предоставлении земельного участка резиденту особой экономической зоны.

7. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в п. 6 настоящей статьи.

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

9. Формирование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, производится за счёт местного бюджета Администрации муниципального образования Нагорное, либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

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

10.1. гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

10.2. земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности или из состава земель, собственность на которые не разграничена.

## **Статья 8. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд муниципального образования Нагорное**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1.1. размещением следующих объектов местного значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

1.1.1. объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

1.1.2. автомобильные дороги местного значения;

1.2. иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Владимирской области.

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

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

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

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



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

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

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

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета.

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

## **Статья 10. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством (статьи 9, 11, 49, 70 Земельного кодекса Российской Федерации), Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561).

2. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом, Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561), законодательством Владимирской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами муниципального образования.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

3.1. выполнением международных договоров Российской Федерации;

3.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

3.2.1. объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

3.2.2. объекты использования атомной энергии;

3.2.3. объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и объекты инженерной инфраструктуры, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

3.2.4. объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

3.2.5. объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

3.2.6. линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

3.2.7. объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

3.2.8. автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

## **Статья 11. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования**

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

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

2.1. прохода или проезда через земельный участок;

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

2.3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

2.4. проведения дренажных работ на земельном участке;

2.5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

2.6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

2.7. сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

2.8. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

2.9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

2.10. свободного доступа к прибрежной полосе.

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

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления. Инициатор установления публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

5.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

5.2. сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) данного земельного участка;

5.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5.4. содержание публичного сервитута;

5.5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;

5.6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

5.7. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение пяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в п.5 настоящей статьи, Главе администрации Петушинского района. Глава администрации Петушинского района, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе администрации Петушинского района.

9. Глава администрации Петушинского района в течение трёх дней со дня поступления указанных в п. 8 настоящей статьи рекомендаций принимает

постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

9.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

9.2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

9.3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

9.4. содержание публичного сервитута;

9.5. сфера действия публичного сервитута;

9.6. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

9.7. размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

9.8. к данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории.

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

11. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

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

13. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением уполномоченного органа. Принятие

отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

14. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен.

15. Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

15.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

15.2. реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;

15.3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;

15.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

15.5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

15.6. содержание публичного сервитута;

15.7. обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

15.8. сфера действия публичного сервитута;

15.9. указание на бессрочность публичного сервитута.

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

17. В Постановлении о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

17.1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

17.2. реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;

17.3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;

17.4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

17.5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

17.6. содержание публичного сервитута;

17.7. сфера действия публичного сервитута;

17.8. указание на бессрочность публичного сервитута;

17.9. решение о прекращении действия публичного сервитута.

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

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

20. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

21. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путём выкупа, у него данного земельного участка с возмещением убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

## **Статья 12. Развитие застроенных территорий**

1. Заинтересованные физические и юридические лица, органы государственной власти Владимирской области вправе обратиться в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района с заявлением, содержащим предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

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

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

4. Органы местного самоуправления могут осуществлять развитие застроенных территории по собственной инициативе.

5. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

6. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 13. Земельный контроль**

1. На территории муниципального образования Нагорное осуществляется государственный, муниципальный, общественный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

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

3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля устанавливается уполномоченным органом на основании и в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

## **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 14. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.



2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 8 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

8. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

9. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

3. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Петушинского района.

6. На основании указанных в п.4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Петушинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в установленном законом порядке.

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

8. Форма разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может утверждаться уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления муниципального района.

## **Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Петушинского района.

8. Глава администрации Петушинского района в течение семи дней со дня поступления указанных в п. 7 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

10. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может утверждаться уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления муниципального района.

### **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 17. Общие положения о планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Владимирской области, Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В соответствии со статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

6. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

6.1. проектов планировки без проектов межевания в их составе;

6.2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;

6.3. проектов межевания как самостоятельных документов (в виде отдельного документа). В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

7. Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются уполномоченными органами с учётом характеристик планируемого развития территорий, на основании документов территориального планирования.

8. Проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

8.1. границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

8.2. границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

8.3. границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

8.4. границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

9. Проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо вышеназванных границ, необходимо определить, изменить:

9.1. границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

9.2. границы зон действия публичных сервитутов;

9.3. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов для реализации государственных или муниципальных нужд;

9.4. подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

10. Проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах границ (красных линий) элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), не разделённой на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

11. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

12. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

13. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

13.1. площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

13.2. образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

13.3. вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.



14. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

14.1. из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

14.2. из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

14.3. в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

14.4. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

14.5. для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

15. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

16. Посредством документации по планировке территории определяются:

16.1. характеристики и параметры планируемого развития территории, градостроительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для обеспечения застройки;

16.2. линии градостроительного регулирования в соответствии со статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

16.2.1. красные линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены объекты инженерной инфраструктуры, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

16.2.2. границы зон планируемого размещения объектов, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

16.2.3. линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

16.2.4. границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

16.2.5. границы иных зон с особыми условиями использования территории;

16.2.6. границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности;

16.2.7. границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, а также индивидуальным предпринимателям для строительства;

16.2.8. границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

16.2.9. границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории;

16.3. границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

16.4. границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

17. Документация по планировке территории, посредством которой производится выделение земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

## **Статья 18. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

3.1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

3.2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3.3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3.4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

4. В решении уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

4.1. местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

4.2. цель планировки территории;

4.3. содержание работ по планировке территории;

4.4. вид разрабатываемой документации по планировке территории;

4.5. иные сведения.

5. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети "Интернет".

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в п.8 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет ее в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании.

10. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим

исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

## **Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 19. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний**

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Нагорное регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

2.1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

3.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

3.2. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3.3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

3.4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

3.5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Петушинского района.



7. Глава администрации Петушинского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава администрации Петушинского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района.

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

10. Проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. На публичные слушания приглашаются владельцы объектов недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

12. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Владимирской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке в случае

несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Владимирской области, утверждённым до утверждения изменений в Правила застройки.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 21. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

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

2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных настоящими Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с законодательством, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного

участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

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

6. Подготовка проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом.

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

## **Статья 22. Проектная документация**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

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

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

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

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

### **Статья 23. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного п. 2 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с

земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Разрешение на строительство выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

4. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдаётся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области или уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления муниципального района в соответствии с их компетенцией.

5. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет

право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

8. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления муниципального района имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

9. Порядок выдачи разрешения на осуществление работ, не требующих, согласно ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдачи разрешения на строительства, может устанавливаться уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления муниципального района.

## **Статья 24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. По завершении работ, после подписания акта приёмки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

3. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.



5. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объёме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учёта.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 25. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

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

2. 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 к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

3. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

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

## **Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативно-правовыми актами.

## **Часть II. Карта градостроительного зонирования**

### **Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

#### **Статья 27. Установление территориальных зон**

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

2. В соответствии с ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и границ могут отображаться на отдельных картах.

3. Графическая часть Правил представлена Картой градостроительного зонирования муниципального образования Нагорное Петушинского района в масштабе 1:25 000.

4. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, представлен в табличном виде.

Таблица 27.1

<b>Тип территориальных зон</b>	<b>Кодовые обозначения зоны</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	ОД-1	Зона общественно-деловой застройки

Тип территориальных зон	Кодовые обозначения зоны	Наименование территориальной зоны
	ОД-2	Зона учебно-образовательного назначения
	ОД-3	Зона объектов здравоохранения
Производственные зоны	П	Производственная зона
Коммунально-складские зоны	КС	Коммунально-складская зона
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
	СХ-2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
	СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения	Р	Зона размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения
Зоны специального назначения	СН-1	Зона ритуального назначения

5. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

## **Часть III. Градостроительные регламенты**

### **Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон**

#### **Статья 28. Жилые зоны**

1. Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов:

2.1. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками);

2.2. Многоквартирные жилые дома малой этажности (до 4 этажей включительно).

3. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального обеспечения и культурно-бытового назначения: объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

#### **Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

1. Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем 3-х, предназначенных для проживания одной семьи.

2. В состав жилой зоны включены также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) представлены в табличном виде.

Таблица 29.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	400	2000	5	3 / 15	20	Коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства - 0,4.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	400	2000	5	3 / 15	20	Коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства - 0,4.
3.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	3.4.1	-	5000	1	3 / 8	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	-	5000	1	3 / 8	80	-
5.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	5000	-	3 / -	-	-
7.	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	-	5000	-	3 / -	-	-
8.	Выращивание тонирующих,	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	1.4	-	5000	-	3 / -	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
	лекарственных, цветочных культур	сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур							
9.	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	-	5000	-	3 / -	-	-
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11.	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	-	5000	1	3 / 8	80	-
12.	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не	2.7	-	5000	1	3 / 8	80	-



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны							
13.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	-	5000	1	3 / 8	80	-
14.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	-	5000	1	3 / 8	80	-
15.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	5000	1	3 / 8	80	-
16.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	3.5	-	5000	1	3 / 8	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)							
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	-	5000	1	3 / 8	80	-
18.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	-	5000	1	3 / 8	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
19.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	5000	1	3 / 8	80	-
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	-	5000	1	3 / 8	80	-
21.	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	-	5000	1	3 / 8	80	-
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	-	5000	1	3 / 8	80	-
23.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8	-	5000	1	3 / 8	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							

4. Максимальное количество этажей и предельная высота:

4.1. Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный.

4.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.

4.3. Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц:

5.1. до индивидуального жилого дома – 5 метра;

5.2. от хозяйственных построек – 5 метров;

- от красной линии проездов:

5.3. до индивидуального жилого дома – 3 метра;

5.4. до хозяйственных построек – 5 метров.

6. Ширина в красных линиях должна быть:

6.1. для основных улиц – не менее 15 метров;

6.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров;

6.3. для проездов - не менее 2,75 метра;

6.4. хозяйственный проезд – скотопроезд - не менее 4,5 метра.

7. Ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров.

8. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

9. На приусадебных участках запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

10. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

11. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

13. Доля площади земельного участка может быть принята для осуществления:

13.1. - основных функций - 61-69 %;

13.2. - вспомогательных функций - 13-19 %;

13.3. - прочих функций - 17-20 %.

14. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

14.1. от индивидуального жилого дома – 3 метра;

14.2. от бани, гаража и других построек – 1 метр;

14.3. от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;

14.4. от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;

14.5. от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;

14.6. от кустарника – 1 метр.

15. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд):

15.1. для одиночных или двойных сараев – не менее 10 м;

15.2. для групп сараев до 8 блоков – не менее 25 м;

15.3. для групп сараев свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;

15.4. до шахтных колодцев – не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод).

16. Требования к ограждению земельных участков:

16.1. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;

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

16.3. минимальная светопрозрачность ограждений – 50 %, обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.

### **Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем 4-х, а также блокированных жилых домов с количеством этажей не более чем 3, состоящих из нескольких домов (не более 10-ти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

2. Блокированные жилые дома, размещаемые в зоне, должны отвечать следующим условиям:

2.1. - не иметь помещений, расположенных над помещениями других жилых домов;

2.2. - не иметь общих входов, вспомогательных помещений, чердаков;

2.3. - иметь самостоятельные системы вентиляции;

2.4. - иметь самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям.

3. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, культурно-бытового обеспечения и коммунального назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) представлены в табличном виде.

Таблица 30.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	-	-	5	4 / 12-15	40	Коэффициент плотности застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами - 0,8.
2.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3	-	-	5	4 / 12-15	30	Коэффициент плотности застройки малоэтажными блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - 0,6.



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							
3.	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4:</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	3.2	-	-	-	4 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7							
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
7.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
8.	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	-	-	-	4 / 12-15	-	-
9.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	4 / 12-15	-	-
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	2.1	-	-	-	3 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек							
12.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	-	-	-	3 / 12-15	-	-
13.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-
14.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
15.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-	-	4 / 12-15	-	-
16.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4	-	-	-	4 / 12-15	-	-
17.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.	3.5	-	-	-	4 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>							
18.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	3.7.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)							
19.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	-	-	-	4 / 12-15	-	-
21.	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	-	-	-	4 / 12-15	-	-
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	-	5000	1	3 / 8	80	-
23.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	6.8	-	-	-	4 / 12-15	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							



## 5. Предельные параметры размеров земельных участков:

5.1 Минимальная площадь земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки принимается из расчета минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью жилых помещений не менее 39,6 кв. м;

5.2 Нормативный размер земельного участка многоквартирного дома следует определять в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области;

5.3 Отводимый под строительство многоквартирного дома земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения.

Таблица 30.2. Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок

<b>Назначение площадок</b>	<b>Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок, кв. м/чел.</b>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей	0,3
Для выгула собак	0,3
Для временного хранения легковых автомобилей	2,7
Гостевые автостоянки	0,8
Для дворового озеленения	2,0

6. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений 4 этажа, включая мансардный.

7. Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.

8. Ограничения по высоте не устанавливается для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

9. Ширина улиц в красных линиях должна быть:

9.1. для основных улиц – не менее 15 метров;

9.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров.

10. Ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров.

11. На территории жилой застройки запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

12. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий представлены в табличном виде.

Таблица 30.3 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий

Назначение площадок	Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой	10 - 40 *
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40
Для временного хранения легковых автомобилей (до фасадов жилых зданий и торцов с окнами)	До 10 машино-мест включительно – 10 м; до 50 машино-мест – 15 м; до 100 машино-мест – 25 м. Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до объектов должно быть не менее 7 м, а также согласно Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области
Гостевые автостоянки	не нормируются
Для дворового озеленения	согласно Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области

13. Минимально допустимые расстояния:

13.1. от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

13.2. от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

13.3. от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

13.4. от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

14. Требования к ограждению земельных участков:

14.1. Максимальная высота ограждений земельных участков малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки:

14.1.1. вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

14.1.2. вдоль улиц и автодорог - 1,8 метров;

14.1.3. между соседними участками застройки - 0,6 метров без согласования. Более 0,6 метра – по согласованию со смежными землепользователями и отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации. Для участков жилой застройки высота 0,6 метра может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности;

14.2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

### **Статья 31. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека: объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культовых зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

## **Статья 32. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)**

1. Зона выделена для размещения административных, медицинских, учебных, спортивных и иных объектов капитального строительства социальной направленности, а также в целях размещения объектов капитального строительства с для извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства multifunctional общественно-деловой зоны (ОД-1) представлены в табличном виде.

Таблица 32.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-	3	-	50	-
2.	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	2000	-	3	-	50	-
3.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	-	3	-	50	-
4.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	-	-	3	-	50	-
5.	Торговые центры (Торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000	4.2	-	-	3	-	50	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
	развлекательные центры)	кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра							
6.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	-	-	3	-	50	-
7.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	3	-	50	-
8.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	3	-	50	-
9.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	3	-	50	-
10.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	4.7	-	-	3	-	50	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		предоставления жилого помещения для временного проживания в них							
11.	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	-	-	3	-	50	-
12.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	3	-	50	-
13.	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1	-	-	3	-	50	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	-	-	-	-	-	-
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0	-	-	3	-	50	-



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
16.	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	-	-	3	-	50	-
17.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	3	-	50	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
18.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	3.1	700	-	3	-	50	-

### 3. Минимальные размеры земельных участков:

3.1. молодёжных и других клубов по интересам - 0,20 га;

3.2. физкультурно-оздоровительных учреждений – из расчёта 0,7 га на 1000 человек;

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

3.3.1. 14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м;

3.3.2. 7 кв. м - свыше 3000 кв. м;

3.4. земельных участков бань - 0,2 га;

3.5. отделений связи – 0,07 га;

3.6. кредитно-финансовых учреждений – 0,2 га;

3.7. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – 0,3 га;

3.8. гостиниц при числе мест гостиницы:

3.8.1. от 25 до 100 мест – 55 кв. м;

3.8.2. от 100 до 500 мест – 30 кв. м;

3.8.3. от 500 до 1000 мест – 20 кв. м;

3.8.4. от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м;

3.9. культурно-просветительских и зрелищных объектов – 0,2 га;

3.10. судов – 0,15 га.

### 4. Минимальные отступы от красной линии:

4.1. до стен зданий бань и банных комплексов – 10 м;

4.2. до стен иных зданий, строений, сооружений - 3 метра.

5. Требования к ограждению земельных участков: светопрозрачность – не менее 50 %.

6. Минимальная площадь озеленения участка учреждений социального обеспечения – 60 %.

## **Статья 33. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)**

1. Зона выделена для размещения объектов капитального строительства учебно-образовательного назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны учебно-образовательного назначения (ОД-2) представлены в табличном виде.

Таблица 33.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий,	3.5	225	-	3	4	50	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)							
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	3	-	50	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	700	-	3	-	50	-

### 3. Минимальные размеры земельных участков:

3.1. отделений связи – 0,07 га;

3.2. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – 0,3 га;

3.3. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений из расчёта:

3.3.1. до 300 учащихся - 75 кв. м на 1 учащегося;

3.3.2. от 300 до 900 - 50 кв. м на 1 учащегося;

3.3.3. от 900 до 1600 - 30 кв. м на 1 учащегося;

3.4. высших учебных заведений из расчёта:

Таблица 33.2

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

3.5. для вновь строящихся дошкольных учреждений с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 кв. м на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 кв. м;

3.6. для встроенного здания дошкольного учреждения при вместимости более 100 мест - 29 кв. м;

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

3.8. для общеобразовательных школ – из расчёта не менее 16 кв. м на одного учащегося (учебно-опытная зона составляет не более 25 % площади участка);

3.9. для школ-интернатов – из расчёта не менее 45 кв. м на одного учащегося;

3.10. площадь земельного участка внешкольного учреждения не подлежит установлению, определяется заданием на проектирование.

### 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

4.1. объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;

- 4.2. объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа;
- 4.3. иных зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
- 5. Минимальные отступы от красной линии:
  - 5.1. до стен зданий детских дошкольных учреждений – 25 метров;
  - 5.2. до стен зданий школ и школ-интернатов – 15 метров;
  - 5.3. до стен зданий внешкольных учреждений – 25 метров;
  - 5.5. до стен иных зданий, строений, сооружений - 3 метра.
- 6. Требования к ограждению земельных участков:
  - 6.1. минимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений – 1,6 м;
  - 6.2. минимальная высота ограждений участка общеобразовательной школы или школы-интерната – 1,5 м, допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений;
  - 6.3. минимальная высота ограждений участков внешкольных учреждений – 1,2 м, допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений;
  - 6.4. светопрозрачность – не менее 50 %.
- 7. Минимальная площадь озеленения участка:
  - 7.1. общеобразовательной школы или школы-интерната - 50 % общей площади, при примыкании земельного участка непосредственно к зеленым насаждениям общего пользования – 30 %;
  - 7.2. внешкольного учреждения – 50 %;
  - 7.3. учреждения здравоохранения стационарного типа – 60 % (зелёные насаждения и газоны);
  - 7.4. учреждений социального обеспечения – 60 %.

### **Статья 34. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)**

- 1. Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в области здравоохранения.
- 2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны объектов здравоохранения (ОД-3) представлены в табличном виде.

Таблица 34.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4	-	-	30	-	-	-
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	3	-	50	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	700	-	3	-	50	-

### 3. Минимальные размеры земельных участков:

3.1. отделений связи – 0,07 га;

3.2. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – 0,3 га;

3.3. для учреждений здравоохранения стационарного типа – рассчитывается с учётом нормативной мощности исходя из нормы:

3.3.1. до 50 коек - 300 кв. м на 1 койку;

3.3.2. от 50 до 100 коек - 200 кв. м на 1 койку;

3.3.3. от 100 до 200 коек - 140 кв. м на 1 койку;

3.3.4. от 200 до 400 коек - 100 кв. м на 1 койку;

3.3.5. от 400 до 800 коек - 80 кв. м на 1 койку;

3.3.6. свыше 800 коек - 60 кв. м на 1 койку;

3.4. для поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – исходя из нормы 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;

3.5. для отдельно стоящих аптек – 0,2 га;

3.6. для станции скорой помощи – из расчёта 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;

3.7. для фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га.

### 4. Минимальные отступы от красной линии:

4.1. до стен зданий учреждений здравоохранения (стационаров, поликлиник, амбулаторий и диспансеров) – 30 метров;

4.2. до стен иных зданий, строений, сооружений - 3 метра.

### 5. Требования к ограждению земельных участков:

5.1. минимальная высота ограды территории стационаров - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м;

5.2. светопрозрачность – не менее 50 %.

6. Минимальная площадь озеленения участка учреждения здравоохранения стационарного типа – 60 % (зелёные насаждения и газоны).

## **Статья 35. Производственная зона (П)**

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях производства, переработки сельскохозяйственной продукции, пищевой и строительной промышленности.

2. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства производственной зоны (П) представлены в табличном виде.

Таблица 35.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
3.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	-	-	-	-	-	-
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
5.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
6.	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
7.	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
8.	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
9.	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
10.	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
11.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
12.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы,	6.9	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов							
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
14.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	-	-	-
15.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	-	-	-	-
16.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	-	-	-
17.	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7:	5.1	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>							
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
18.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	4.2	-	-	-	-	-	-



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
	развлекательные центры (комплексы)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра							
19.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	-	-	-	-	-	-
20.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	-	-	-	-
21.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	-	-	-	-	-	-
22.	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения,	12.2	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)							

4. Минимальная плотность застройки площадок производственных объектов принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

5. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции научно-производственных объектов капитального строительства представлены в табличном виде.

Таблица 35.2

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
Объекты, размещаемые в научно-производственных зонах	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские институты;</li> <li>- конструкторские бюро;</li> <li>- научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>- опытные производства;</li> <li>- научно-образовательные – производственные комплексы;</li> <li>- другие объекты (с учетом факторов влияния на окружающую среду).</li> </ul>
Размеры земельных участков научных учреждений	<p>Для учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- естественных и технических наук – не более 0,14-0,2 га на 1000 кв. м общей площади;</li> <li>- общественных наук – не более 0,1-0,12 га на 1000 кв. м общей площади.</li> </ul> <p>В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.</p> <p>Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.</p>
Коэффициент застройки *	Не более 0,6.
Коэффициент плотности застройки	Не более 1,0.
Коэффициент плотности застройки участков научных учреждений:	<p>- при численности работающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 300 чел. – 0,6-0,7;</li> <li>- от 300 до 1000 чел. – 0,7-0,8;</li> <li>- от 1000 до 2000 чел. – 0,8-0,9;</li> <li>- более 2000 чел. – 1,0;</li> </ul>
- общественных наук	<p>- при численности работающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 600 чел. – 1,0;</li> <li>- более 600 чел. – 1,2.</li> </ul>

6. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:

6.1. общетоварных складов, из расчёта на 1 тыс. чел.:

- 6.1.1. продовольственных товаров – 210 кв. м;
- 6.1.2. непродовольственных товаров – 490 кв. м;
- 6.2. специализированных складов, из расчёта на 1 тыс. чел.:
- 6.2.1. холодильников распределительных – 70 кв. м;
- 6.2.2. фрукто-, овоще-, картофелехранилищ – 610 кв. м;
- 6.3. складов стройматериалов и твёрдого топлива, из расчёта на 1 тыс. чел. – 300 кв. м;
- 6.4. для размещения котельных – 0,7 га;
- 6.5. для канализационных очистных сооружений – 0,2 га;
- 6.6. для размещения газонаполнительных станций – 6 га;
- 6.7. для водоочистных сооружений – 1 га.
- 7. Максимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:
- 7.1. для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 кил вольт - 0,6 га;
- 7.2. для пунктов перехода воздушных линий в кабельные - 0,1 га;
- 7.3. для размещения котельных – 3,5 га;
- 7.4. для канализационных очистных сооружений – 55 га;
- 7.5. для размещения газонаполнительных станций – 8 га;
- 7.6. газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов – 0,6 га;
- 7.7. для водоочистных сооружений – 24 га.
- 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

### **Статья 36. Коммунально-складская зона (КС)**

1. Выделена для формирования территорий, предназначенных для размещения коммунальных и складских объектов, с возможностью размещения ограниченного набора общественно-деловых объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспортного обслуживания населения.

2. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства Коммунально-складской зоны (КС) представлены в табличном виде.

Таблица 36.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
3.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	-	-	-	-	-	-
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
5.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	-	-	-	-	-	-
6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	-	-	-	-	-	-
7.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	5000	250000	-	-	80	Минимальный процент застройки – не менее 30. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	-	-	-
10.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	-	-	-	-	-	-
12.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что	4.3	-	-	-	-	-	-



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка							
13.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	-	-	-	-	-
14.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	-	-	-	-	-	-
15.	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	-	-	-	-	-	-

4. Минимальная плотность застройки площадок коммунально-складских объектов принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

5. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции научно-производственных объектов капитального строительства представлены в табличном виде.

Таблица 36.2

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
Объекты, размещаемые в научно-производственных зонах	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские институты;</li> <li>- конструкторские бюро;</li> <li>- научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>- опытные производства;</li> <li>- научно-образовательные – производственные комплексы;</li> <li>- другие объекты (с учетом факторов влияния на окружающую среду).</li> </ul>
Размеры земельных участков научных учреждений	<p>Для учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- естественных и технических наук – не более 0,14-0,2 га на 1000 кв. м общей площади;</li> <li>- общественных наук – не более 0,1-0,12 га на 1000 кв. м общей площади.</li> </ul> <p>В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.</p> <p>Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.</p>
Коэффициент застройки *	Не более 0,6.
Коэффициент плотности застройки	Не более 1,0.
Коэффициент плотности застройки участков научных учреждений:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- при численности работающих:</li> <li>- до 300 чел. – 0,6-0,7;</li> <li>- от 300 до 1000 чел. – 0,7-0,8;</li> <li>- от 1000 до 2000 чел. – 0,8-0,9;</li> <li>- более 2000 чел. – 1,0;</li> </ul>
- общественных наук	<ul style="list-style-type: none"> <li>- при численности работающих:</li> <li>- до 600 чел. – 1,0;</li> <li>- более 600 чел. – 1,2.</li> </ul>

6. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:

6.1. общетоварных складов, из расчёта на 1 тыс. чел.:

- 6.1.1. продовольственных товаров – 210 кв. м;
- 6.1.2. непродовольственных товаров – 490 кв. м;
- 6.2. специализированных складов, из расчёта на 1 тыс. чел.:
- 6.2.1. холодильников распределительных – 70 кв. м;
- 6.2.2. фрукто-, овоще-, картофелехранилищ – 610 кв. м;
- 6.3. складов стройматериалов и твёрдого топлива, из расчёта на 1 тыс. чел. – 300 кв. м;
- 6.4. для размещения котельных – 0,7 га;
- 6.5. для канализационных очистных сооружений – 0,2 га;
- 6.6. для размещения газонаполнительных станций – 6 га;
- 6.7. для водоочистных сооружений – 1 га.
- 7. Максимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:
- 7.1. для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 кил вольт - 0,6 га;
- 7.2. для пунктов перехода воздушных линий в кабельные - 0,1 га;
- 7.3. для размещения котельных – 3,5 га;
- 7.4. для канализационных очистных сооружений – 55 га;
- 7.5. для размещения газонаполнительных станций – 8 га;
- 7.6. газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов – 0,6 га;
- 7.7. для водоочистных сооружений – 24 га.
- 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

### **Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)**

1. Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны объектов инженерной инфраструктуры (И) представлены в табличном виде.

Таблица 37.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	4	-	-	1 / 70	80	-
2.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-	-	-	-	-
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
5.	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся	3.10	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		<p>сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>							

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) определяются в соответствии:

3.1. со строительными нормами СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;

3.2. со сводом правил СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

3.3. с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

4. Расчетные показатели размеров земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать согласно следующей таблицы.

Таблица 37.2

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Расчетные показатели размеров земельных участков (в гектарах) котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

Примечание: Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территории жилых и общественно-деловых зон на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СП 124.13330.2012.

5. Размещение магистральных газопроводов и газораспределительных станций на территории населенных пунктов не допускается.

6. Расчетные показатели ширины полос земель для кабельных и воздушных линий связи представлены в табличном виде.

Таблица 37.3

<b>Линии связи</b>	<b>Расчетные показатели – ширина полос земель, м</b>
Кабели (по всей длине трассы):	
для линий связи (кроме линий радиофикации)	6
для линий радиофикации	5
Опоры и подвески проводов воздушных линий (по всей длине трассы)	6

Примечание: Ширина полос для линий связи, размещаемых на землях населенных пунктов, территории предприятий и в труднопроходимой местности (в болотах, горных условиях и т. п.), а также размеры земельных участков для временных сооружений, сборки конструкций, размещения строительно-монтажных механизмов, подвоза и складирования оборудования и материалов определяются проектами, утвержденными в установленном порядке.

7. Расчетные показатели размеров земельных участков для сооружений связи представлены в табличном виде.

Таблица 37.4

<b>Сооружения связи</b>	<b>Расчетные показатели – размеры земельных участков, га</b>
<b>Кабельные линии</b>	
Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах:	
при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м	0,021
при уровне грунтовых вод на глубине от 0,4 до 1,3 м	0,013
при уровне грунтовых вод на глубине более 1,3 м	0,006
Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах	0,001
Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения	0,29
Вспомогательные осевые узлы выделения	1,55
Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью, кв. м:	
3000	1,98
6000	3,00
9000	4,10
Технические службы кабельных участков	0,15
Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей	0,37



Сооружения связи	Расчетные показатели – размеры земельных участков, га
<b>Воздушные линии</b>	
Основные усилительные пункты	0,29
Дополнительные усилительные пункты	0,06
Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)	не подлежит установлению
<b>Радиорелейные линии</b>	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80 / 0,30
50	1,00 / 0,40
60	1,10 / 0,45
70	1,30 / 0,50
80	1,40 / 0,55
90	1,50 / 0,60
100	1,65 / 0,70
110	1,90 / 0,80
120	2,10 / 0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80 / 0,40
40	0,85 / 0,45
50	1,00 / 0,50
60	1,10 / 0,55
70	1,30 / 0,60
80	1,40 / 0,65
90	1,50 / 0,70
100	1,65 / 0,80
110	1,90 / 0,90
120	2,10 / 1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

Примечания:

а) Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе – для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе – для станций с башнями.

б) Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:

- при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности;

- при размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.

в) Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.

г) Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

8. Прокладка магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) по территории населенных пунктов не допускается.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И) устанавливаются в Главе 9 настоящих Правил.

### **Статья 38. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Зона выделена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Зона выделена для размещения объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т) представлены в табличном виде.

Таблица 38.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	-	-	-	-	-	-
2.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	-	-	-
3.	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли							
4.	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2: Размещение железнодорожных путей Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
5.	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3: Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2	-	-	-	-	-	-
6.	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и	7.4	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов							
7.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	-	-	-	-	-	-
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
9.	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	-	-	-	-	-	-
10.	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	12.0.1	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
11.	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
13.	не установлены								

### 3. Предельные размеры земельных участков для размещения:

3.1. закрытых и открытых стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, на одно машиноместо:

3.1.1. для закрытых стоянок:

3.1.1.1. одноэтажных - 30 кв. м;

3.1.1.2. двухэтажных – 20 кв. м;

3.1.1.3. трехэтажных - 14 кв. м;

3.1.1.4. четырехэтажных - 12 кв. м;

3.1.1.5. пятиэтажных - 10 кв. м;

3.1.2. для открытых (наземных) стоянок - 25 кв. м.

3.2. постоянного и временного хранения автотранспортных средств согласно следующей таблице.

Таблица 38.2

Объекты	Расчетная единица	Расчетные показатели	
		вместимость объекта	площадь участка на объект, га
Многоэтажные стоянки для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	таксомотор, автомобиль проката	100	0,5
		300	1,2
Стоянки грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
Автобусные парки (стоянки)	машина	50	1,8
		100	2,3

3.3. автозаправочных станций:

3.3.1. АЗС на 2 колонки – 0,1 га;

3.3.2. АЗС на 5 колонок – 0,2 га;

3.3.3. АЗС на 7 колонок – 0,3 га;

3.3.4. АЗС на 9 колонок – 0,35 га;

3.3.5. АЗС на 11 колонок – 0,4 га;

3.4. станций технического обслуживания:

3.4.1. СТО на 10 постов – 1,0 га;

3.4.2. СТО на 15 постов – 1,5 га;

3.4.3. СТО на 25 постов – 2,0 га;



3.4.4. СТО на 40 постов – 3,5 га;

3.5. моечных пунктов – 0,05 га на объект;

3.6. для размещения объектов дорожного сервиса следует принимать согласно следующей таблице.

Таблица 38.3

Наименование объектов	Расчетный показатель - площадь земельного участка, га
Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками городского пассажирского транспорта)	1,0
Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5
Автобусная остановка (открытый, полужакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник): с переходно-скоростной полосой без переходно-скоростной полосы	0,15 0,03
Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1
Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка,	0,4

<b>Наименование объектов</b>	<b>Расчетный показатель - площадь земельного участка, га</b>
подземные резервуары)	
Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
Автоматазин (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

3.7. для размещения объектов для обслуживания автомобильных дорог следует принимать по таблице.

Таблица 38.4

<b>Наименование объектов</b>	<b>Расчетный показатель - площадь земельного участка, га</b>
Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
Здания и сооружения линейной дорожной службы – отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик, ограда, ворота и др.)	0,5

4. Минимальные расчетные показатели – расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки приведены в следующей таблице.

Таблица 38.5

<b>Категории автомобильных дорог</b>	<b>Условия размещения</b>	<b>Минимальные расчетные показатели - расстояние от бровки земляного полотна, м</b>
I, II, III	в обход населенных пунктов	до линии застройки населенных пунктов – 200
	через населенные пункты *	- до жилой застройки – 100; - до садоводческих и огороднических объединений – 50
IV	не нормируется	- до жилой застройки – 50; - до садоводческих и огороднических объединений – 25

## **Статья 39. Зоны сельскохозяйственного использования**

1. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящих Правил.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

2.1. зона сельскохозяйственных угодий - сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), а также территории для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства (СХ-1);

2.2. зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2);

2.3. производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3).

## **Статья 40. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

1. Зона выделена для размещения - сенокосов, пастбищ, земель, занятых многолетними насаждениями (садами и другими), а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства.

2. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

3. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется

уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) в границах земель населенных пунктов представлены в табличном виде.

Таблица 40.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1	-	-	-	-	-	-
2.	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	-	-	-	-	-	-
3.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	-	-	-	-	-	-
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
5.	не установлены								
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6.	Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения,	1.15	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
	сельскохозяйственной продукции	первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции							

**Статья 41. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2) представлены в табличном виде.



Таблица 41.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	-	-	-	-	-	-
2.	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	400	-	4	3 / 8	40	-
3.	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	400	-	4	3 / 8	40	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4.	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1	-	5000	-	3	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
5.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	5000	-	3	-	-
6.	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	-	5000	-	3	-	-
7.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	-	5000	-	3	-	-
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	-	-	-	-	-	-
10.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	3.4	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		<p>видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации</p>							
11.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	-	-	-	-	-	-
12.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	-	-	-
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-	5.1.2	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях							
14.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-	-	-	-	-	-

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

2.1. Минимальное расстояние от территории садоводческого и огороднического объединения:

2.1.1. до автодорог I, II, III категории – 50 м;

2.1.2. до автодорог IV и V категории – 25 м;

2.2. Минимальное расстояние от границ садовых и огороднических участков:

2.2.1. до лесных массивов - 15 м;

2.2.2. до площадки для мусоросборников - 20 м;

2.2.3. до зданий и сооружений общего пользования - 4 м;

2.3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

2.3.1. от жилого строения (или дома) – 3 метра;

2.3.2. от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

2.3.3. от других построек – 1 метр;

2.3.4. от стволов деревьев:

2.3.4.1. высокорослых – 4 метра;

2.3.4.2. среднерослых – 2 метра;

2.3.4.3. от кустарника – 1 метр;

2.3.5. до душа, бани (сауны) – 8 метров;

2.3.6. от шахтного колодца до уборной или компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено);

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

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

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

3. Требования к ограждению земельных участков:

3.1. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;

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

3.3. минимальная светопрозрачность ограждений – 50 %, обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.

4. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

#### **Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)**

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

2. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-3) представлены в табличном виде.

Таблица 42.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	-	-	1	- / 20	80	-
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-	1	- / 20	80	-
3.	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	-	-	1	- / 20	80	-
4.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	-	-	1	- / 20	80	-
5.	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	-	-	1	- / 20	80	-
6.	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	-	-	1	- / 20	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
7.	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	-	-	1	- / 20	80	-
8.	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	-	-	1	- / 20	80	-
9.	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	1.9	-	-	1	- / 20	80	-



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
10.	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	-	-	1	- / 20	80	-
11.	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	-	-	1	- / 20	80	-
12.	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	-	-	1	- / 20	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
13.	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	-	-	1	- / 20	80	-
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	-	-	1	- / 20	80	-
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	1	- / 20	80	-
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	-	-	-	-	-	-
17.	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	-	-	1	- / 20	80	-
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	-	-	1	- / 20	80	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
19.	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	-	-	-	-	-	-
20.	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
21.	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
22.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	3.1	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2							
23.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	-	-	-

4. Минимальная площадь земельного участка – принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки. Плотность застройки принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

5. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15 % от площади земельного участка.

#### **Статья 43. Зона размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения (Р)**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения (Р) представлены в табличном виде.

Таблица 44.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	-	-		-	-	-
2.	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	-	-		-	-	-
3.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-		-	-	-
4.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0	-	-		-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5							
5.	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7:</p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для</p>	5.1	-	-		-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
6.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	-	-		-	-	-
7.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	-	-		-	-	-
8.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	-	-		-	-	-
9.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	-	-		-	-	-
10.	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ	5.5	-	-		-	-	-



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун							
11.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	-	-		-	-	-
12.	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	-	-		-	-	-
13.	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);	9.2.1	-	-		-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		размещение лечебно-оздоровительных лагерей							
14.	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	-	-		-	-	-
15.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	-	-		-	-	-
16.	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных,	11.2	-	-		-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)							
17.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	-	-		-	-	-
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-		-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
19.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	-	-		-	-	-
20.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	3.4	-	-		-	-	-

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
21.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	-	-		-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									
22.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	-		-	-	-
23.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-		-	-	-

2. Размер земельных участков и минимально допустимый уровень обеспеченности объектов туристической индустрии и обслуживающих их объектов местного значения представлены в табличном виде.

Таблица 43.2

Наименование объектов	Минимально допустимый уровень обеспеченности, ед. изм. / 1000 чел.	Размер земельного участка
Центры отдыха и развлечений, тематические парки развлечений, аквапарки	по заданию на проектирование	Не подлежит установлению
Дома отдыха, пансионаты, SPA-центры, SPA-отели	то же	120-130 м <sup>2</sup> /место
Дома отдыха, пансионаты для семей с детьми	то же	140-150 м <sup>2</sup> /место
Базы отдыха, молодежные комплексы	то же	140-160 м <sup>2</sup> /место
Туристские базы, охотничьи, рыболовные базы	то же	65-80 м <sup>2</sup> /место
Туристские базы для семей с детьми	то же	95-120 м <sup>2</sup> /место
Санаторные объекты, всего, в том числе:	5,87 коек / 1000 чел. 3,065 коек / 1000 детей	В зависимости от вида объекта
- санатории (без туберкулезных)	по заданию на проектирование	125-150 м <sup>2</sup> / место
- санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	то же	145-170 м <sup>2</sup> / место
- санатории-профилактории	то же	70-100 м <sup>2</sup> / место
- санатории для туберкулезных больных	то же	200 м <sup>2</sup> / место
- санаторные детские лагеря	то же	200 м <sup>2</sup> / место
Гостиницы	6 мест	При вместимости гостиницы, мест: - от 25 до 100 – 55 м <sup>2</sup> /место; - свыше 100 до 500 – 30 м <sup>2</sup> /место; - свыше 500 до 1000 – 20 м <sup>2</sup> /место; - свыше 1000 до 2000 – 15 м <sup>2</sup> /место

<b>Наименование объектов</b>	<b>Минимально допустимый уровень обеспеченности, ед. изм. / 1000 чел.</b>	<b>Размер земельного участка</b>
Туристские гостиницы	по заданию на проектирование	50-75 м <sup>2</sup> /место
Мотели	то же	75-100 м <sup>2</sup> /место
Кемпинги	то же	135-150 м <sup>2</sup> /место
Очаги самостоятельного приготовления пищи	5 объектов	Не подлежит установлению
Объекты общественного питания: - предприятия быстрого питания (кафе, закусочные и т. п.); - столовые; - рестораны	28 посадочных мест  40 посадочных мест  12 посадочных мест	При количестве посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест; - свыше 50 до 150 – 0,15-0,2 га на 100 мест; - свыше 150 – 0,1 га на 100 мест
Торговые объекты: - продовольственных товаров; - непродовольственных товаров	50 м <sup>2</sup> торговой площади  30 м <sup>2</sup> торговой площади	Для объектов торговой площадью, м <sup>2</sup> : - до 250 – 0,08 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади; - свыше 250 до 650 – 0,08-0,06 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади; - свыше 650 до 1500 – 0,06-0,04 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади; - свыше 1500 до 3500 – 0,04-0,02 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади; - свыше 3500 – 0,02 га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади
Бассейны	250 м <sup>2</sup> площади зеркала воды	Не подлежит установлению
Пункты проката	0,2 рабочих мест	то же
Лодочные станции	15 лодок	то же
Велолыжные станции	200 мест	то же
Пляжи общего пользования: - пляж; - акватория	0,8-1 га 1-2 га	

<b>Наименование объектов</b>	<b>Минимально допустимый уровень обеспеченности, ед. изм. / 1000 чел.</b>	<b>Размер земельного участка</b>
Стоянки маломерного флота	по заданию на проектирования	

3. Уровень предельной рекреационной нагрузки на природный ландшафт представлены в табличном виде.

Таблица 43.3

<b>Нормируемый компонент ландшафта и вид его использования</b>	<b>Расчетные показатели предельной рекреационной нагрузки, чел./га</b>
Леса	не более 5
Лесопарки	не более 50
Сады	не более 100
Парки санаторные	не более 50
Скверы, бульвары	100 и более
Акватории: - для купания (с учетом сменности купающихся) - для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) - на моторных лодках и водных лыжах - для парусного спорта - для прочих плавательных средств	300-500 2-5 0,5-1 1-2 5-10
Берег и прибрежная акватория (для любительского рыболовства): - для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) - для ловли рыбы с берега	10-20 50-100
Территория для катания на лыжах	2-20 чел./км
Территория для размещения палаточных лагерей: - для глубинных участков - для прибрежных участков	250-300 300-400

4. Расстояния от границ земельных участков вновь проектируемых санитарно-курортных и оздоровительных учреждений представлены в табличном виде.

Таблица 43.4

Нормируемые объекты	Расчетные показатели - расстояния до нормируемых объектов, м, не менее
Жилая застройка, объекты коммунального хозяйства и складов	500
То же в условиях реконструкции	100
Автомобильные дороги: I, II, III категорий	500
IV категории	200
Садоводческие и огороднические объединения граждан	300

5. Нормативные параметры водных объектов:

5.1. Уровень обеспеченности территориями пляжей представлен в табличном виде:

Таблица 43.5

Виды пляжей	Минимально допустимый уровень обеспеченности	
	территорией пляжа, кв. м на 1 посетителя	береговая полоса, п. м на 1 посетителя
Речные, озерные	8	0,25
Речные, озерные на землях, пригодных для сельского хозяйства	5	0,25
Для детей (речные, озерные)	4	0,25
Количество единовременных посетителей на пляжах	Следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей: - объекты отдыха и туризма – 0,7-0,9; - объекты отдыха и оздоровления детей – 0,5-1,0; - общего пользования для местного населения – 0,2; - отдыхающих без путевок – 0,5.	

5.2. Ориентировочная длина береговой линии пляжа для водоемов с площадью поверхности:

5.2.1. не более 10 га – 60 м (площадь территории пляжа 0,2 га\*);



5.2.2. не более 5 га - 40 м (площадь территории пляжа 0,13 га\*);

5.2.3. не более 3 га - 30 м (площадь территории пляжа 0,1 га\*);

5.3. Размещение зоны рекреации водных объектов:

5.3.1. должна быть удалена от портовых сооружений, гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения;

5.3.2. должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

#### **Статья 44. Зона ритуального назначения (СН)**

1. В составе зон специального назначения выделена зона, занятая кладбищами, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём включения в данную территориальную зону и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства с основными параметрами разрешенного строительства зоны ритуального назначения (СН) представлены в табличном виде.

Таблица 44.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	-	-	3	-	-	-
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	-	-	-	-	-	-
3.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	5000	400000	6	-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	-	-	-	-
5.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
6.	не установлены								

3. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения из расчёта - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.

4. Площадь мест захоронения должна быть не менее 70 % общей площади территории кладбища.

5. Расстояния от кладбищ с погребением (захоронение в могилу, склеп) до территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий лечебно-оздоровительных местностей, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических организаций, территорий садоводческих и огороднических объединений или индивидуальных участков:

5.1. при площади кладбища 10 га и менее – не менее 100 м;

5.2. при площади кладбища от 10 до 20 га – не менее 300 м;

5.3. при площади кладбища от 20 до 40 га – не менее 500 м;

5.4. для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, сельских кладбищ – не менее 50 м.

## **Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством**

### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения**

1. Источниками питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения муниципального образования Нагорное являются артезианские скважины и индивидуальные колодцы.

2. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84\* источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

3. 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.

4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

6. Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

7. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» границы поясов ЗСО подземных источников муниципального образования Нагорное составляют:

7.1. 1-ого пояса: граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

7.2. 2-ого и 3-го поясов: при определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

7.2.1. типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

7.2.2. величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;

7.2.3. гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

8. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

9. Основными параметрами, определяющими расстояние от границ второго пояса ЗСО до водозабора является время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору. Устанавливаются  $T_m=200$  для защищенных подземных вод и  $T_m=400$  для недостаточно защищенных подземных вод.

10. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного  $T_x$ .  $T_x$  принимается как срок эксплуатации водозабора (обычный срок эксплуатации водозабора - 25-50 лет).

11. Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения представлены согласно следующей таблице.

Таблица 45.1 Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

№ п/п	Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
1.	I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Все виды строительства;</li> <li>• Выпуск любых стоков;</li> <li>• Размещение жилых и хоз.бытовых зданий;</li> <li>• Проживание людей;</li> <li>• Посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>• Применение ядохимикатов и удобрений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение и охрана;</li> <li>• Озеленение;</li> <li>• Отвод поверхностного стока на очистные сооружения.</li> </ul>
2.	II и III пояса ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;</li> <li>• Применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>• Рубка леса главного пользования и реконструкции;</li> <li>• Сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы</li> <li>• Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов</li> <li>• Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, (при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора).</li> <li>• Мероприятия по санитарной охране поверхностных вод</li> </ul>

12. Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

13. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

14. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» устанавливаются зоны охраны источников индивидуальных колодцев - 20 м от колодца (каптажа).

#### **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос**

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира.

2. В пределах водоохранных зон выделяются зоны прибрежных защитных полос (ПЗП) и зоны береговых полос. На территориях этих зон вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Согласно ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для



рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км - шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

6. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного и нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

7. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающей территории.

8. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, озёр и ширина прибрежной защитной полосы за пределами территорий населённых пунктов устанавливается от соответствующей береговой линии. На территории населённых пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совмещают с парапетом набережных. Ширина водоохранной зоны для таких территорий устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. Регламенты использования территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации представлены в согласно следующей таблице.

Таблица 46.1 Регламенты использования территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1.	Береговая полоса	<ul style="list-style-type: none"> <li>строительство оградений земельных участков, перекрывающих свободный подход людей к водному объекту, пребывание и передвижение около водных объектов, в том числе для</li> </ul>	Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
		<p>осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• строительство ограждений земельных участков в пределах границ береговой полосы шириной 20 м.</li> <li>• ограждения не должны закрывать видовые перспективы прибрежных ландшафтов.</li> </ul>	<p>том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.</p>
2.	Прибрежная защитная полоса	<ul style="list-style-type: none"> <li>• использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>• осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>• движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств),</li> <li>• распашка земель;</li> <li>• размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>• выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -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;</li> <li>• -Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ul>
3.	Водоохранная зона	<ul style="list-style-type: none"> <li>• использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>• осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> </ul>	

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств).</li> <li>• проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса Российской Федерации)</li> </ul>	

#### **Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

1. Согласно п. 3, ст. 44 федерального закона №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

2. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

3. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера

санитарно-защитной зоны. Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.

4. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

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

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

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

8. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной согласно следующей таблице.

Таблица 47.1

<b>На территории СЗЗ не допускается размещать:</b>	<b>На территории СЗЗ допускается размещать:</b>
размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно- рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории	здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания

<b>На территории СЗЗ не допускается размещать:</b>	<b>На территории СЗЗ допускается размещать:</b>
<p>с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции</p>	<p>административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.</p>

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

9.1. жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

9.2. размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

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

11. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическим расчетами. Проект санитарно-

защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся.

12. Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

12.1. объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V класса опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

12.2. подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;

12.3. уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;

12.4. внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

13. Согласно Письму Главного санитарного врача Российской Федерации №01/16400-0-32 от 22.11.2010 устанавливаются санитарно-защитные зоны:

13.1. для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов, находящихся в стадии технического перевооружения, при

увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

13.2. для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше;

13.3. установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

13.4. для действующего объекта или производства в случае принятия решения администрацией муниципального образования Нагорное, обращения руководителя указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

14. Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

14.1. для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

14.2. если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;

14.3. для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух.

15. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по Таблица 43 1 (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12). Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. Разрыв от территорий

подземных гаражей-стоянок не лимитируется. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

16. Санитарно-защитная зона вдоль железных дорог принимается шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СНиП 2.07.01-89\*").

Таблица 47.2 Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машиномест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

#### **Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зонах затопления**

1. Требования к защите территории затопления устанавливаются Строительными нормами и правилами СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" (утв. постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 г. № 154) и Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

2. Согласно письма Муниципального казенного предприятия «Управление гражданской защиты Петушинского района» от 26.08.2016 №581/08 на основании многолетних наблюдений зон, подверженных паводковым затоплениям на территории Петушинского района, не имеется.



## **Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон электрических сетей, линий и сооружений связи**

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территории в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

- 1.1. вдоль воздушных линий электропередачи;
- 1.2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
- 1.3. вдоль подводных кабельных линий электропередачи;
- 1.4. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

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

3. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии согласно приложению к постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

4.2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

4.3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4.4. размещать свалки;

4.5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт также запрещается:

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

5.2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

5.5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

6.1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

6.2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

6.3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

6.5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6.6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6.7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

6.9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п.5 настоящей статьи Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

7.1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

7.3. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

8. Для магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны.

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

10. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

10.1. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

10.2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

10.3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

10.4. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

10.5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

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

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

11.1. возводить любые постройки и сооружения;

11.2. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

11.3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

11.4. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

11.5. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

11.7. производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

12. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

12.1. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

12.2. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

12.3. вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

13. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации. Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации устанавливаются охранные зоны не менее 2 м (3 м), охранные зоны в виде участка земли (водного пространства), ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ этих станций на 200 м во все стороны.

## **Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон транспорта**

1. К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям. Дороги федерального значения - охранный зона 100 м, местного значения - 50 м.

2. В охранные зоны объектов железнодорожного транспорта включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и

устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий, в том числе:

2.1. в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

2.2. в районах подвижных песков;

2.3. в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

2.4. в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов.

3. Размеры земельных участков охранных зон определяются исходя из рельефа и природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, от возможных катастроф с перевозимыми пожаровзрывоопасными и опасными грузами, иных факторов, а также необходимости поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта.

4. В случаях, когда ширина полосы отвода по условиям проявления опасных природных факторов превышает ширину полосы отвода, полученную по конструкции поперечных профилей земляного полотна, дополнительная полоса выделяется в зону специального охранного назначения (охранную зону).

## **Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон охраны объектов культурного наследия**

1. Зоны охраны объектов культурного наследия - специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды,

выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования.

2. Согласно п. 3 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Постановлений Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 № 821 и от 10.03.2009 № 219 - далее «Положения») границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

3. Проекты зон охраны с границами охранных зон должны быть разработаны на каждый объект культурного наследия. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

4. Систему зон охраны как отдельно стоящих памятников, так и градостроительных комплексов составляют: охранный зона памятника, зона регулирования застройки, зона охраняемого ландшафта.

5. В зависимости от конкретных объектов культурного наследия, условий их визуального восприятия, специфики территории и застройки устанавливаются те или иные ограничения, обеспечивающие охрану культурного наследия. Не для каждого объекта или участка исторического поселения необходим полный спектр ограничений, предусмотренный в федеральном законе и Положении.

6. Однако, законом прописаны общие требования, обязательные во всех случаях: обеспечение пожарной безопасности, сохранение гидрогеологических и экологических условий.

7. На территории охранной зоны объекта культурного наследия, в соответствии с её основными задачами, действуют ограничения градостроительных изменений, в т.ч. изменение окружающей памятник среды. При этом ограничения, предъявляемые к территории памятника, не могут быть менее строгими, чем требования, предъявляемые к окружающей её охранной зоне.



8. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

8.1. запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

8.2. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

8.3. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

8.4. обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

8.5. сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

8.6. благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

8.7. иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

9. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности дополнительно к уже перечисленным требованиям устанавливает требование обеспечения сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

10. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

10.1. запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

10.2. обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

10.3. сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

10.4. сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

10.5. иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

11. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

12. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

## **Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению**

1. В соответствии с п.2 ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

2. В соответствии с п. 5 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Согласно письма Муниципального казенного учреждения «Управление гражданской защиты Петушинского района» от 26.08.16 № 581/08, на территории Петушинского района Владимирской области на основании многолетних наблюдений зон, подверженным паводковым затоплениям нет.