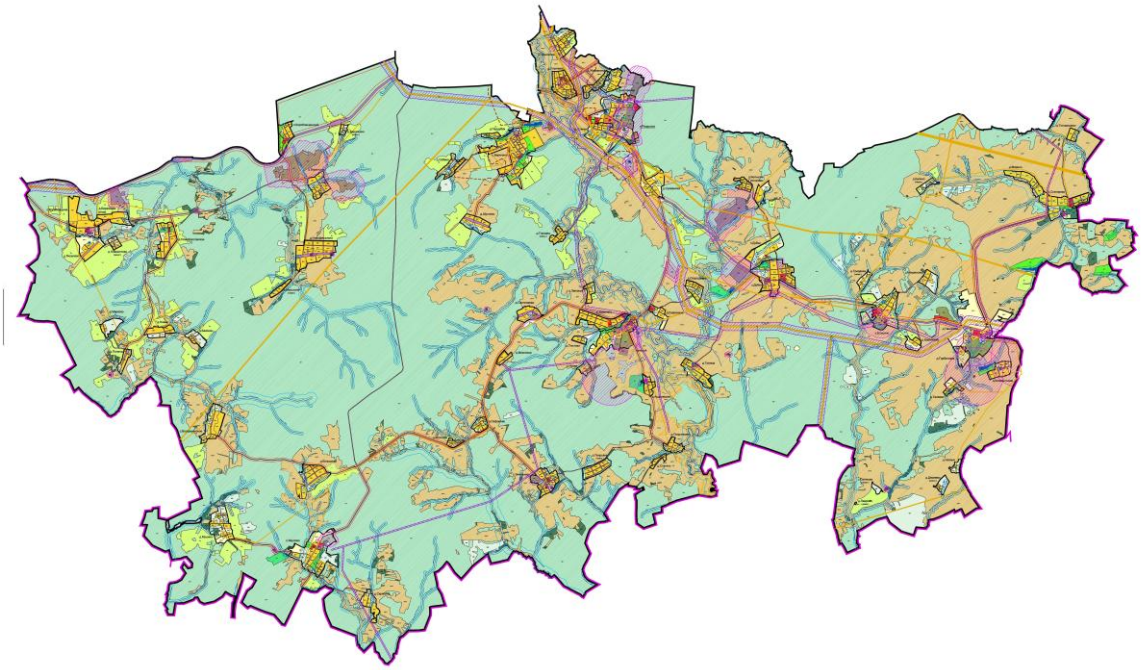
Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Муниципальное образование Раздольевское (сельское поселение) Кольчугинского района



ПРОЕКТ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Р А З Д О Л Ь Е В С К О Е
сельское поселение
(новая редакция)

Пояснительная записка
Основная (утверждаемая) часть проекта

Муниципальный контракт № ТП-30/17

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

ВЛАДИМИР 2017

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

ПРОЕКТ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Р А З Д О Л Ь Е В С К О Е сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция)

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта

Муниципальный контракт № ТП-30/17

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

Директор ГУП «ОПИАПБ ..... Н.В. Мигаль

ВЛАДИМИР 2017

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Директор ГУП «ОПИАПБ»	– Н.В. Мигаль
Начальник отдела «Планировки и застройки»	– Н.М. Воробьева
Архитектурно-планировочные решения	– О.В.Баранова

СОДЕЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5

ВВЕДЕНИЕ 5

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 5

Статья 2. Основания и цели введения Правил 11

Статья 3. Состав и область применения Правил 12

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 12

Статья 5. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства 13

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ 14

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 14

Статья 7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 14

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 16

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 17

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 20

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории 20

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 21

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 23

Статья 13. Порядок и основания внесения изменений в правила землепользования и застройки 23

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24

Статья 14. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24

Статья 15. Архитектурно-строительное проектирование 24

Статья 16. Разрешение на строительство 25

Статья 17. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора 25

Статья 18. Приемка в эксплуатацию завершенных строительных объектов 25

Статья 19. Состав и назначение территорий общего пользования 25

Статья 20. Ограждение земельных участков 26

Статья 21. Озеленение территории 27

Статья 22. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов 27

Статья 23. Требования по использованию земель и к застройке в зонах защиты памятников истории и культуры 28

Статья 24. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы 28

Статья 25. Действие Правил по отношению к градостроительной документации 29

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил 29

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 29

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 30

Статья 27. Градостроительные регламенты 30

Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 30

Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. 33

Статья 31. Территориальные зоны на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение 33

Статья 32. Виды и состав территориальных зон 35

Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 37

Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 63

Статья 35 Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны 73

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны 99

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона объектов сельскохозяйственного использования. 106

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 116

Статья 39. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается 119

Статья 40. Зоны ограничения градостроительной деятельности. 120

Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий 121

Статья 42. Защитные зоны от объектов культурного наследия 128

Статья 43. Охранные зоны от комплексного заказника «Кольчугинский» 129

ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ 132

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение. 132

Список памятников археологии Раздольевского сельского поселения Кольчугинского района 137

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

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Раздольевского сельского поселения (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета народных депутатов Кольчугинского района, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Владимирской области, Уставом муниципального образования Кольчугинский район (далее – Устав), генеральным планом Раздольевского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Раздольевского сельского поселения (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование).

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

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории Раздольевского сельского поселения.

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

Веранда – застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине. В многоквартирных жилых зданиях применяется в составе помещений блокированных жилых домов или в составе квартир, размещаемых на верхних этажах разновысоких зданий и имеющих выход на кровлю

нижерасположенного этажа, на которой может устраиваться веранда (СП 54.13330.2011«Дома жилые многоквартирные»).

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

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

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

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

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

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

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

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

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный

ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

Зеленые насаждения – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

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

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

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

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

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

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

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

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

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения),

трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

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

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

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

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

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

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

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный кодекс Российской Федерации)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

Реклама – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная

на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).

Реконструкция объектов капитального строительства – изменение параметров объектов 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 на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 2. Основания и цели введения Правил

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

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

2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;
- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Раздольеского сельского поселения и Кольчугинского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Статья 3. Состав и область применения Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Часть II.Карта градостроительного зонирования;

3) Часть III.Градостроительные регламенты;

4) Часть IV. Приложения.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

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

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов городского поселения и иных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;
- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки поселения;
- помещения на информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения, на сайте администрации Кольчугинского района;
- размещения настоящих Правил (изменений в настоящие правила) в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП)
- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации Кольчугинского района, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

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

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

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

- участие в публичных слушаниях;
- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);
- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных Уставом муниципального образования Кольчугинский район.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами администрации Кольчугинского района в соответствии с действующим законодательством.

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

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

Статья 5. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

Предоставление земельных участков для размещения временных построек, установление публичных сервитутов, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд поселения, резервирование земельных участков для

муниципальных нужд поселения осуществляются в порядке, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением администрации Кольчугинского района может быть придан статус несоответствия:

- при наличии предоставления органами Роспотребнадзора в отношении производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;
- на основании акта обследования органами архитектуры и градостроительства администрации Кольчугинского района в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

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

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут

отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

6. Органы, осуществляющие выдачу разрешения на строительство и иных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, проверяют соответствие изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по организации и проведению публичных слушаний (ГрК РФ, статья 39).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Кольчугинский район и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кольчугинский район и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Кольчугинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном

уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 настоящего Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по организации и проведению публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

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

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Кольчугинский район по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

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

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

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

Проект планировки территории

1. Подготовка 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.

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

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

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

Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

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

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

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

Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

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

4. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с процедурой, описанной в Уставе муниципального образования Кольчугинский район с целью:

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

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

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

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

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

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

5) Вопросы по изменению градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании) на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение, внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

3. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

4. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

6. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

7. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети Интернет.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок и основания внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

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

а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

б) приводят к значительному снижению стоимости объектов недвижимости;

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

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

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

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

5. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии по организации и проведению публичных слушаний направляются главе администрации Кольчугинского района для принятия соответствующего решения. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, глава администрации направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления для рассмотрения и утверждения.

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

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

Статья 15. Архитектурно-строительное проектирование

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

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

4. Подготовка предпроектной документации требуется в следующих случаях:

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

б) на объекты, подлежащие рассмотрению на градостроительном Совете;

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

Статья 16. Разрешение на строительство

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

2. Разрешение на строительство требуется для осуществления:

- строительства объектов капитального строительства;
- реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

Статья 17. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

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

Статья 18. Приемка в эксплуатацию завершенных строительных объектов

Осуществление приемки в эксплуатацию завершенных строительством объектов осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 19. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

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

туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

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

Статья 20. Ограждение земельных участков

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 21. Озеленение территории

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

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

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

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

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

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

Статья 22. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов

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

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

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

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

4. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

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

Статья 23. Требования по использованию земель и к застройке в зонах защиты памятников истории и культуры

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

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

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

Статья 24. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

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

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

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

Статья 25. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана муниципального образования с учетом и в развитие настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, перечня видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

№	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов	Открытое пользован.
1	Карта градостроительного зонирования	1:25000	2	2

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Градостроительные регламенты

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

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

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

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

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

Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

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

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

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

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

Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей зданий, расположенных на земельном участке, ко всей площади земельного участка;
- возможность организации и благоустройства санитарно-защитной зоны в случае, если необходимость её организации регламентируется санитарно-эпидемиологическим законодательством.
- иные показатели.

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

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- в отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, - документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующих в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;
- в отношении участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - положениями нормативных правовых актов, федеральными законами и настоящими Правилами;
- в отношении участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

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

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

- инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок);
- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях, совмещенных с остановками общественного транспорта;
- гостевых автостоянок.

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

Статья 31. Территориальные зоны на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение

1. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Раздольевское сельское поселение, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В результате градостроительного зонирования определены следующие территориальные зоны:

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:
   - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
   - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
   - определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
   - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
   - планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
   - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Границы территориальных зон установлены по:
   - красным линиям;
   - границам земельных участков;
   - границам населенных пунктов в составе муниципального образования Раздольевское сельское поселение;
   - границе муниципального образования;
   - естественным границам природных объектов;
   - иным границам.

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

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

Статья 32. Виды и состав территориальных зон

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Стр
1	**2**	**3**		**4**
Жилые зоны (Ж)				
1.	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки	2.1	37
2.	Ж-2	Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки	2.1.1	47
3.	Ж-3	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1	55
4.	Ж-4	Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1 13.2 13.3	60
Общественно - деловые зоны (ОД)				
5.	ОД-1	Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, объектов образования и просвещения	3.0 в том числе: 3.2 3.3 3.4. 3.5 4.0	63
Зоны производственной деятельности (П)				
6.	П-1	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов V-IV класса опасности (санитарно - защитные зоны до 100м)	6.0	73
7.	П-2	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов III класса опасности (санитарно - защитные зоны до 300м)	6.0	82
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (Т, И)				
8.	Т-1	Зона транспорта	7.2	90
9.	И-1	Зона инженерной инфраструктуры	3.1	94
Зоны рекреационного назначения (Р)				
10.	Р-1	Зона отдыха: парки, сады, скверы	5.0, 5.1. 5.2	99
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)				
11.	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (земельные участки в границе населенного пункта)	1.0	106
12.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (сх/угодия за границей населенного пункта)	1.1-1.12, 1.17	107

13.	СХП-1	Зона сельскохозяйственного производства.	1.8-1.15, 1.18	108
14.	СХ-3	Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (за границей населенного пункта)	13.1 13.2 13.3	113
Зоны специального назначения (СН)				
15.	СН-1	Зона размещения кладбищ	12.1	116
16.	СН-2	Зона размещения полигона твердых бытовых отходов, скотомогильников	12.2	117
Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается				
17	ОП	Территории общего пользования	12, 11.1	119
18.	ЛЗ	Земли лесного хозяйства, земли особо охраняемой природной территорией регионального значения	10.1-10.4	119
19.	ООПТ	Земли особо охраняемой природной территории	9.0	119
20.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (сх/угодия за границей населенного пункта)	1.1-1.12, 1.17	119
21.	В	Земли, покрытые поверхностными водами	11.1-11.3	119
22.	НВЗ	Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность		120
Зоны с особыми условиями использования территории				
23.		Санитарно-защитные зоны		121
24.		Охранные зоны		123
25.		Зоны санитарного разрыва		127
26.		Защитные зоны от объектов культурного наследия		128
27.		Земли особо охраняемой природной территории комплексного заказника «Кольчугинский»		129

Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

Таблица Ж-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл. .	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основному**
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Индивидуальный жилой дом	В границах земельного участка: 1)выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; веранд, хозяйственных построек (бань, сараев, надворных туалетов, навесов и т. п.); построек для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудования для игр и отдыха;сооружений, связанных с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплиц, парников); индивидуальных скважин для забора воды,

				колодцев, индивидуальных резервуаров для хранения воды; гостевой парковки; 2) встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к индивидуальному жилому дому с видами разрешенного использования, поименованными в основных видах разрешенного использования земельного участка территориальной зоны Ж-1* Размещение площадок для мусоросборников.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальный жилой дом; постройки для содержания сельскохозяйственных животных	В границах приусадебного участка: веранды; хозяйственные постройки (гараж, баня, сараи, надворный туалет, навесы);оборудование для игр и отдыха; индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные, резервуары для хранения воды;гостевая парковка Размещение площадок для мусоросборников.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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	Блокированный жилой дом	В границах земельного участка: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений: веранды, хозяйственные постройки (баня, сараи, надворный туалет, навесы и т. п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудование для игр и отдыха; сооружения, связанные с выращиванием

		вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники); индивидуальные скважины для забора воды, колодцы, индивидуальные резервуары для хранения воды; гостевая парковка Размещение площадок для мусоросборников.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства которое не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта Размещение площадок для мусоросборников.
3.5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады), начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	Детские сады, детские ясли, начальные, средние школы, лицеи, гимназии	В границах участка учреждения: веранды, навесы, групповые площадки, физкультурные площадки; спортивные площадки, участки для опытного выращивания овощей, теплицы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; котельная и насосная с водонапорным баком и с соответствующим хранилищем топлива, сооружения водоснабжения с зоной санитарной охраны на территории хозяйственной зоны (при отсутствии теплофикации и централизованного водоснабжения дошкольной (школьной) организации) В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона): временные автостоянки Размещение площадок для

				мусоросборников.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Фельдшерские пункты и фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские кабинеты разного назначения, кабинеты врачей общей практики	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН Размещение площадок для мусоросборников.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб (участковые пункты милиции, пожарные депо)	Отделения полиции, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка, пожарные депо	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без строительства капитальных зданий и сооружений	Не предусмотрены	Не предусмотрены
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Размещение садового дома размещение хозяйственных строений и сооружений	Размещение хозяйственных строений и сооружений В границах участка:веранды; хозяйственные постройки (гараж, баня, сараи, надворный туалет навесы);оборудование для игр и отдыха; индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные, резервуары для хранения воды;гостевая парковка Размещение площадок для мусоросборников.

13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Жилой дачный дом размещение хозяйственных строений и сооружений	Размещение хозяйственных строений и сооружений В границах участка:веранды; хозяйственные постройки (гараж, баня, сараи, надворныйтуалет,навесы);оборудование для игр и отдыха; индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные, резервуары для хранения воды;гостевая парковка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса	В границах участка объекта капитального строительства:гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	На территориях общего пользования в границах планировочного элемента (квартала, микрорайона):детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра);площадки для сбора мусора; групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);гостевые парковки
Условно разрешенные виды использования				
№ по Кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным**

			земельного участка	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4 этажей	В границах земельного участка: 1) детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; озелененные территории, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; 2) встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к многоквартирному жилому дому с видами разрешенного использования, поименованными в основных видах разрешенного использования данной территориальной зоны Размещение площадок для мусоросборников.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания	Службы занятости, службы социального обеспечения и поддержки населения, службы психологической помощи, службы юридической помощи, дома ребенка, детские дома, отделения почты России, благотворительные организации, клубы по интересам согранничением по времени работы	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием

				СанПиН
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д.	В границах участка объекта капитального строительства: площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы, хостелы	В границах участка объекта капитального строительства: площадки отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки, хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи, в том числе подземные	В границах участка объекта:площадки для отдыха, открытые парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов, в которых размещаются учреждения культуры	Выставочные залы, библиотеки, музеи, художественные галереи; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием

			дома творчества, кинозалы	СанПиН

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

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

1. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства установлена решением Совета народных депутатов Кольчугинского района № 622/49 от 17.04.09 г. и составляет от 800 м^2 до 2500 м^2 (в соответствии со сложившейся застройкой);

2. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельских населенных пунктов установлена решением Совета народных депутатов Кольчугинского района и составляет от 800 м^2 до 10000 м^2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства от 0,04 га до 0,25 га.

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-1 указаны в прилагающихся таблицах 1-3.

Для разрешенных видов жилищного строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей.

Таблица 2. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-3 этажей.

Таблица 3. Участки для многоквартирных жилых домов до 2 этажей.

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей

	Минимальная площадь участка	кв. м	800
	Минимальная глубина переднего двора	м	5 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
	Коэффициент использования территории не более		0,4

Таблица 2

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-3 этажа

	Минимальная площадь участка	кв. м	400
	Минимальная глубина переднего двора	м	3 (или в соответствии со сложившейся застройкой)

	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	1
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
	Коэффициент использования территории не более		0.4

Таблица 3

Участки многоквартирных жилых домов до 2 этажа

	Минимальная площадь участка		в соответствии с градостроительными нормами
	Минимальный отступ от красной линии	м	3 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора (для 2 - этажных зданий)	м	7,5
	Минимальная ширина бокового двора (для 2 -этажных зданий)	м	8
	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-этажей)	м	15
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
	Максимальная высота здания	м	16
Коэффициент использования территории не более			0,4

3. Расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проезда – не менее 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

4.1.от границ соседнего участка до:

основного строения – 3 м;

постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

хозяйственных и прочих строений – 1 м;

открытой стоянки – 1м;

отдельно стоящего гаража – 1м.

4.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 10 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

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

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

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

6. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

8. Высота зданий.

8.1. Для всех основных строений:

количество надземных этажей – до трех;

высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;

до конька скатной кровли – не более 15 м.

8.2. Для всех вспомогательных строений:

высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;

до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

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

10. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

11. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

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

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

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

Ж-1.1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция, территории резерва) в границах населенных пунктов муниципального образования. Градостроительный регламент зоны Ж-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-1.

Ж – 2 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ) МНОГОКВАРТИРНОЙ ХИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

Таблица Ж-2

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.	Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома секционного типа со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки	В границах земельного участка: 1) детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; озелененные территории, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; 2) встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к многоквартирному жилому дому с видами разрешенного использования, поименованными в основных видах разрешенного использования данной территориальной зоны Ж-2* Размещение площадок для мусоросборников.
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько	Блокированный жилой дом	В границах земельного участка: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных

		общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений: веранды, хозяйственные постройки (баня, сараи, надворный туалет, навесы и т. п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудование для игр и отдыха; сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники); индивидуальные скважины для забора воды, колодцы, индивидуальные резервуары для хранения воды; гостевая парковка . Размещение площадок для мусоросборников.
34.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства которое не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, в целях	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты,водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта

		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости		
3.5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады), начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	Детские сады, детские ясли, начальные, средние школы, лицеи, гимназии	В границах участка учреждения: веранды, навесы, групповые площадки, физкультурные площадки; спортивные площадки, участки для опытного выращивания овощей, теплицы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; котельная и насосная с водонапорным баком и с соответствующим хранилищем топлива, сооружения водоснабжения с зоной санитарной охраны на территории хозяйственной зоны (при отсутствии теплофикации и централизованного водоснабжения дошкольной (школьной) организации В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона): временные автостоянки
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Пункты здравоохранения, медицинские кабинеты, в том числе стоматологические; диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания	Службы занятости, службы социального обеспечения и поддержки населения, службы психологической помощи, службы юридической помощи, дома ребенка, детские дома; специальных жилых домов для престарелых и инвалидов; общественные некоммерческие организации, отделения почты России, благотворительные организации, клубы по интересам с ограничением по времени работы	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д.	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб (участковые пункты милиции, пожарные депо)	Отделения полиции, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка, пожарные депо	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: микрорайонные и внутриквартальные сады; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для выгула

		скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		собак; гостевые парковки у школ и детских садов; наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест. Размещение площадок для мусоросборников.
Условно разрешенные виды использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным**
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы, хостелы	В границах участка объекта:площадки для отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха	Здания дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок	В границах участка объекта: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1)	Здания ветлечебниц, здания ветклиник	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием

				СанПиН
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов, в которых размещаются учреждения культуры	Выставочные залы, библиотеки, музеи, художественные галереи; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии; дома творчества, кинозалы	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	В границах участка объекта капитального строительства:гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д.	В границах участка объекта капитального строительства:площадки отдыха, временные парковки;

				хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи, в том числе подземные	В границах участка объекта:площадки для отдыха, открытые парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах 1-3.
Для разрешенных видов жилищного строительства:
Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей.
Таблица 2. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-3 этажей.
Таблица 3. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей

	Минимальная площадь участка	кв. м	800
	Минимальная глубина переднего двора	м	5 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
	Коэффициент использования территории не более		0,4

Таблица 2

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-3 этажа

	Минимальная площадь участка	кв. м	400
	Минимальная глубина переднего двора	м	3 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора	м	3

	Минимальная ширина бокового двора	м	1
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
	Коэффициент использования территории не более		0.4

Таблица 3

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа

	Минимальная площадь участка		в соответствии с градостроительными нормами
	Минимальный отступ от красной линии	м	3 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	7,5
	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	8
	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	15
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
	Максимальная высота здания	м	18
Коэффициент использования территории не более			0,4

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

Ж-2.1. ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ) МНОГОКВАРТИРНОЙ ХИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ– ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция, территории резерва) в границах населенных пунктов муниципального образования. Градостроительный регламент зоны Ж-2.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-2.

Ж – 3. ЗОНА ДЕТСКИХ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Зона Ж - 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков детских общеобразовательных учреждений.

Таблица Ж-3

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции, котельные, водозаборы, очистных сооружения, насосных станции, водопроводы, линий электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линий связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта

			предоставлением им коммунальных услуг.	
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Детские сады, детские ясли, начальные, средние школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты	В границах участка учреждения: веранды, навесы, групповые площадки, физкультурные площадки; спортивные площадки, участки для опытного выращивания овощей, теплицы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; котельная и насосная с водонапорным баком и с соответствующим хранилищем топлива, сооружения водоснабжения с зоной санитарной охраны на территории хозяйственной зоны (при отсутствии теплофикации и централизованного водоснабжения дошкольной (школьной) организации В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона): временные автостоянки
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для	Выставочные залы, библиотеки, музеи, художественные галереи; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии; дома творчества, кинозалы	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

		размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Отделения полиции, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка, пожарные депо	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: микрорайонные ивнутриквартальные сады;плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для выгула собак; гостевые парковки у школ и детских садов; наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест Размещение площадок для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным**
2.1	Для индивидуального	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного	Индивидуальный жилой дом	В границах земельного участка:

	жилищного строительства	проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		1)выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; веранд, хозяйственных построек (бань, сараев, надворных туалетов, навесов и т. п.); построек для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка); оборудования для игр и отдыха;сооружений, связанных с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплиц, парников); индивидуальных скважин для забора воды, колодцев, индивидуальных резервуаров для хранения воды; гостевой парковки; 2) встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к индивидуальному жилому дому с видами разрешенного использования, поименованными в основных видах разрешенного использования земельного участка территориальной зоны Ж-1*
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома секционного типа со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными	В границах земельного участка: 1) детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых;

		размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	помещениями обслуживания жилой застройки	озелененные территории, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; 2) встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к многоквартирному жилому дому с видами разрешенного использования, поименованными в основных видах разрешенного использования данной территориальной зоны Ж-2

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами;
- расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки;
- детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости;
- предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
- при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;
- территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой не более 1,8 м и полосой зеленых насаждений;
- стоянки транспортных средств предусматривать в соответствии с действующими градостроительными нормативами;
- площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

Ж-3.1. ЗОНА ДЕТСКИХ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция, территории резерва) в границах населенных пунктов муниципального образования.

Градостроительный регламент зоны Ж-3.1. аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-3.

Ж-4. ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры; хозяйственные строения и сооружения	В границах садоводческого объединения:деловое управление в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь здания не более 200 м^2); магазины в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь торгового зала не более 100 м^2); площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы Размещение площадок для мусоросборников.

13.3	Ведение дачного хозяйства	Осуществление отдыха и деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Жилой дачный дом, не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей; хозяйственные строения и сооружения	В границах дачного объединения: деловое управление в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования дачного товарищества (не более 3-х этажей, общая площадь здания не более 500 м2); магазины в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования дачного товарищества (не более 3-х этажей, общая площадь торгового зала не более 200 м2); площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы Размещение площадок для мусоросборников.
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без строительства капитальных зданий и сооружений	Не предусмотрены	Не предусмотрены
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах территориальной зоны: детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для сбора мусора; групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); гостевые

				парковки
Условно разрешенные виды использования не предусмотрены				

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства от 0,04 га до 0,25 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.

3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20 %.

5. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.

6. Отступ строения от границы соседнего участка – в соответствии с пожарными нормами, но не менее 3 м.

7. Количество этажей – не более 2 (включая мансардный).

8. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.

9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

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

Ж-4.1. ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА- ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах населенных пунктов муниципального образования.

Градостроительный регламент для зоны Ж-4.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-4.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

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

ОД – 1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

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

Таблица ОД-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции, котельные, водозаборы, очистных сооружения, насосных станции, водопроводы, линий	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта

			электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линий связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания	Службы занятости, службы социального обеспечения и поддержки населения, службы психологической помощи, службы юридической помощи, дома ребенка, детские дома; специальных жилых домов для престарелых и инвалидов; общественные некоммерческие организации, отделения почты России, благотворительные организации, клубы по интересам с ограничением по времени работы	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, прачечные, парикмахерские	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для

				сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Пункты здравоохранения, медицинские кабинеты, в том числе стоматологические; диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, кафедры медицинских вузов и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре; станции скорой помощи	В границах участка объекта: хозяйственные объекты, объекты для приготовления пищи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность учреждений, в том числе в автономном режиме, морги; площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования воспитания;(3.5.1.) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (3.5.1.)	Детские сады, детские ясли, начальные, средние школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты	В границах участка учреждения: веранды, навесы, групповые площадки, физкультурные площадки; спортивные площадки, участки для опытного выращивания овощей, теплицы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; котельная и насосная с водонапорным

				баком и с соответствующим хранилищем топлива, сооружения водоснабжения с зоной санитарной охраны на территории хозяйственной зоны (при отсутствии теплофикации и централизованного водоснабжения дошкольной (школьной) организации В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона):временные автостоянки
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов, в которых размещаются учреждения культуры	Выставочные залы, библиотеки, музеи, художественные галереи; детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии; дома творчества, кинозалы	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы,	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

		семинарии, духовные училища)		
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Здания администрации, судов, здания для размещения органов управления	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1) Приюты для животных Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (3.10.2)	Здания ветлечебниц, здания ветклиник, приюты, гостиницы	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	Офисные здания	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора

		услуг		мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.2	Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой деятельности	Торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы, магазины, аптеки, аптечные пункты	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли, 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	Ярмарка, рынок, базар	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделения и центральные офисы банков и страховых компаний	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием

				СанПиН
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы, хостелы	В границах участка объекта: площадки для отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха	Здания дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства для организации выставочной деятельности	Здания выставок, ярмарок-выставок, конгрессов	В границах участка объекта: объекты питания участников мероприятий;площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны,	В границах участка объекта капитального строительства:

		спортом	фитнес центры и т.д.	площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб (участковые пункты милиции, пожарные депо)	Отделения полиции, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка, пожарные депо	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: микрорайонные ивнутриквартальные сады;плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для выгула собак; гостевые парковки у школ и детских садов; наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест

Условно разрешенные виды использования

Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным**
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома секционного типа со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными	В границах земельного участка: 1) детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых;

		размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	помещениями обслуживания жилой застройки	озелененные территории, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; 2) встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения к многоквартирному жилому дому с видами разрешенного использования, поименованными в основных видах разрешенного использования данной территориальной зоны Ж-2 площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи, в том числе подземные	В границах участка объекта: площадки для отдыха, открытые парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гаражи, в том числе подземные	В границах участка объекта: площадки для отдыха, открытые парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

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

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

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

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

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

ОД-1.1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция, территории резерва) в границах населенных пунктов муниципального образования.

Градостроительный регламент зоны ОД-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны ОД-1.

Статья 35 Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны

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

2. В состав зон производственного и коммунально-складского использования включаются:

- зона размещения производственных и коммунально - складских объектовV - IV класса опасности (СЗЗ до 100м);
- зона размещения производственных и коммунально - складских объектов III класса опасности (СЗЗ до 300);

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

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

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

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

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

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

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

П – 1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 100 м, 50 м.. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Таблица П-1

Основные виды разрешенного использования				
№ Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, ГРП, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями	Объекты капитального строительства для осуществления функций управления (офисы, административные здания)	В границах участка объекта:площадки для отдыха, озелененные территории, гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Кафе, столовые, закусочные	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора

				мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов придорожного сервиса; автозаправочных станций, автомобильных моек, мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей	Здания, сооружения и территории автозаправочных станций (бензиновых, газовых); автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
6.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий»)	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым и закрытым способами; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Объекты, связанные с осуществлением геологических изысканий; объекты,связанные с осуществлением добычи недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами, в том числе подземные; объекты капитального строительства, необходимые	В границах участка объекта Площадки для отдыха; озелененные территории, площадки для хранения специального транспорта, гостевые парковки

			для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Объекты капитального строительства горно обогатительной и горно-перерабатывающей,металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	В границах участка объекта Площадки для отдыха; озелененные территории, площадки для хранения специального транспорта, гостевые парковки
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт

6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объекты 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	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров,	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки;

		химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства, предназначенные 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	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.7.1	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение иных объектов электросетевого хозяйства	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);иные объекты электросетевого хозяйства	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт;

				автомобильный транспорт
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Здания и сооружения, включая воздушные радиорелейные, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, мачты радиосвязи и сотовой связи, телевизионные студии, радиостудии, центры цифровой связи	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продольственные склады	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт;

			носителей информации	автомобильный транспорт
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, гаражей, в том числе многоярусных, за исключением гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи, в том числе многоярусные	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; хозяйственные постройки,хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб	Отделения и участковые пункты полиции; пожарные депо	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: площадки для отдыха; озелененные территории; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); гостевые парковки, наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест В границах зоны (планировочного элемента): общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ветлечебницы без содержания или разведения животных	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки
2.	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Здания, сооружения и территории ветеринарных лечебниц, ветлабораторий, зоогостиниц, зоопитомников, пунктов передержки, центров дрессировки	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки

П-1.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ВРЕДНОСТИ– ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах муниципального образования.

Градостроительный регламент для зоны П-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны П-1.

П – 2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона П - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий III класса санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитных зон радиусом 300м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица П-2

Основные виды разрешенного использования				
№ Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, ГРП, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями	Объекты капитального строительства для осуществления функций управления (офисы, административные здания)	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории, гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки,

				хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Кафе, столовые, закусочные	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов придорожного сервиса; автозаправочных станций, автомобильных моек, мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей	Здания, сооружения и территории автозаправочных станций (бензиновых, газовых); автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
6.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий»)	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

				железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым и закрытым способами; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Объекты, связанные с осуществлением геологических изысканий; объекты,связанные с осуществлением добычи недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами, в том числе подземные; объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	В границах участка объекта Площадки для отдыха; озелененные территории, площадки для хранения специального транспорта, гостевые парковки
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Объекты капитального строительства горно обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	В границах участка объекта Площадки для отдыха; озелененные территории, площадки для хранения специального транспорта, гостевые парковки
	Автомобилестроительная	Размещение объектов капитального	Объекты капитального	В границах участка объекта:

6.2.1	промышленность	строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	Объекты пищевой промышленности, по	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории,

6.4		сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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	гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт;

			подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	автомобильный транспорт
6.7.1	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение иных объектов электросетевого хозяйства	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);иные объекты электросетевого хозяйства	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Здания и сооружения, включая воздушные радиорелейные, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, мачты радиосвязи и сотовой связи, телевизионные студии, радиостудии, центры цифровой связи	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта;обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней

			элеваторы и продольственные склады	областях;железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории, гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; обеспечение научной деятельности, деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, гаражей, в том числе многоярусных, за исключением гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи, в том числе многоярусные	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; хозяйственные постройки,хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб	Отделения и участковые пункты полиции; пожарные депо	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с

				размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: площадки для отдыха; озелененные территории; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); гостевые парковки, наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест В границах зоны (планировочного элемента): общественные туалеты
Условно разрешенные виды использования отсутствуют				

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. минимальная плотность застройки; размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектно-технической документацией;
2. санитарно-защитные зоны , охранные зоны и минимальные разрывы– в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.
3. озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия;
4. тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАГ.

П-2.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ– ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах муниципального образования .

Градостроительный регламент для зоны П-2.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны П-2.

Статья 35 Градостроительные регламенты. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Т – 1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Таблица Т-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные объекты, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
7.1.	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки	Железнодорожные пути;здания и сооружения, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликническое обслуживание; автомобильный транспорт; обеспечение внутреннего правопорядка

			автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок), иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
7.2.	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Здания и сооружения, остановочных пунктов, постов органов внутренних дел, стоянки автомобильного транспорта, в том числе большегрузного, депо (автопарки) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; железнодорожный транспорт; обеспечение внутреннего правопорядка
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, гаражей, в том числе многоярусных, за исключением гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи, в том числе многоярусные	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; хозяйственные постройки,хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты	В границах участка объекта площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Кафе, столовые, закусочные	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение объектов придорожного сервиса	Здания, сооружения и территории автозаправочных станций (бензиновых, газовых); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания, автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории; гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; магазины;

			и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса	общественное питание
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб	Отделения и участковые пункты полиции; пожарные депо	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: микрорайонные и внутриквартальные сады; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для выгула собак; гостевые парковки; наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест В границах зоны (планировочного

				элемента):общественные туалеты
Условно разрешенные виды использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным**
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями	Объекты капитального строительства для осуществления функций управления (офисы, административные здания)	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории, гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Санитарно-защитные зоны , охранные зоны и минимальные разрывы– в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.

Т-1.1. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах населенных пунктов муниципального образования Даниловское сельское поселение.

Градостроительный регламент для зоны Т-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны Т-1.

И – 1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

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

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

Зона выделенная для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

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

Таблица И-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные объекты, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Здания и сооружения, включая воздушные радиорелейные, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, мачты радиосвязи и сотовой связи, телевизионные студии, радиостудии, центры цифровой связи	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Электроподстанции,теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции,обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта

		размещение иных объектов электросетевого хозяйства	сооружения);иные объекты электросетевого хозяйства	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Площадки, а также объекты капитального строительства:здания и сооружения для осуществления основных технологических процессов использования трубопроводного транспорта	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады	В границах участка объекта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Водозаборные сооружения	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
12.0	Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: микрорайонные и внутриквартальные сады; плоскостные спортивные

	пользования	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для выгула собак; гостевые парковки; наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест В границах зоны (планировочного элемента):общественные туалеты
Условно разрешенные виды использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным**
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями	Объекты капитального строительства для осуществления функций управления (офисы, административные здания)	В границах участка объекта: площадки для отдыха, озелененные территории, гостевые парковки; хозяйственные постройки,хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб	Отделения и участковые пункты полиции; пожарные депо	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Кафе, столовые, закусочные	В границах участка объекта:площадки для отдыха, озелененные территории, гостевые парковки; хозяйственные

				постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
6. санитарно-защитные зоны , охранные зоны и минимальные разрывы– в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами;
7. в зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.
8. выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории;
9. водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки;
10. место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной;
11. охранные зоны для ЛЭП – 35кВт –15м., 110 кВт – 20 м. в каждую сторону.

И-1.1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах населенных пунктов муниципального образования. Градостроительный регламент для зоны И-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны И-1.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Р – 1. ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ: ПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, скверов, бульваров выделены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

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

Р-1. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Таблица Р-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	Выставочные залы, библиотеки, музеи, художественные галереи; дома культуры, библиотеки,	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки;

		культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; зданий и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	В границах участка объекта капитального строительства: гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища. Пирсы, причалы, лодочные станции и иные сооружения, необходимые для водных видов	В границах планировочного элемента: плоскостные спортивные сооружения; временные автостоянки. общественные туалеты, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора

			отдыха и хранения)	
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	Не предусмотрены	Не предусмотрены
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря	В границах планировочного элемента:плоскостные спортивные сооружения; временные автостоянки.общественные туалеты, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Дома охотника или рыболова	Не предусмотрены
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	Не предусмотрены	Не предусмотрены

9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не предусмотрены	Не предусмотрены
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, ,если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не предусмотрены	Не предусмотрены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб	Отделения и участковые пункты полиции; пожарные депо	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора

				мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра; площадки для выгула собак); Временные автостоянки.В границах зоны (планировочного элемента):общественные туалеты
Условно разрешенные виды использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды условно разрешенного использования, дополнительные к основным**
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием

				СанПиН
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	Здания дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок	В границах участка объекта: площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Здания выставок, ярмарок-выставок, конгрессов	В границах участка объекта: объекты питания участников мероприятий; площадки для отдыха, участки озеленения; временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
5.1.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д.	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

		размещение спортивных баз и лагерей		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Офисные здания	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона объектов сельскохозяйственного использования.

СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (В ГРАНИЦЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Таблица СХ-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .	Котельные, ГРП, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей, верблюдов), сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,	Здания, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей

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

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

СХ-1.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах населенных пунктов муниципального образования. Градостроительный регламент для зоны СХ-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СХ-1.

СХ-2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ/УГОДИЯ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Законом Владимирской области от 12 марта 2007 г. № 19-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 5 марта 2005 года №23-ОЗ «О перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Владимирской области, использование которых для других целей не допускается» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

СХП-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Таблица СХП-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .	Котельные, ГРП, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Здания, сооружения для содержания и разведения	На участке объекта капитального строительства в границах населенного

		сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей, верблюдов), 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)	сельскохозяйственных животных	пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Здания, сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; производство и использование племенной продукции (материала)	Здания, сооружения для содержания и разведения птиц (в том числе фермы, птичники, склады), производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Здания, сооружения для содержания и разведения свиней (фермы, свинарники, загоны), производства,	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные

		разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	хранения и первичной переработки продукции	территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Сооружения, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Научно-исследовательские институты, научные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые, проведение научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных, с научной точки зрения, образцов растительного и животного мира	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение объектов и территорий, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения элеваторов, складов, консервных, комбикормовых заводов и т.д.	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

				деловое управление до 3-х этажей
1.16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не предусмотрены	В границах участка: временные парковки; площадки для отдыха; автодорожные подъезды
1.17.	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Сооружения, связанные с выращиванием сельскохозяйственных культур на земельных участках, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
1.18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение территорий и объектов, используемых для обслуживания сельскохозяйственной техники и ведения сельского хозяйства	Здания и сооружения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иных зданий для технического оборудования	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб	Отделения и участковые пункты полиции; пожарные депо	В границах участка объекта: площадки для хранения специального транспорта; гостевые парковки

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах планировочного элемента: площадки для отдыха; озелененные территории; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для выгула собак; гостевые парковки, наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест. В границах зоны (планировочного элемента): общественные туалеты
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Офисные здания	В границах участка объекта капитального строительства: площадки для отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
13.	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	На участке объекта капитального строительства в границах населенного пункта: площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление до 3-х этажей
Условно разрешенные виды использования отсутствуют				

СХП-1.1. ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах муниципального образования. Градостроительный регламент для зоны СХП-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СХП-1

СХ-3. ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Таблица СХ-3

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и территории, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры; хозяйственные строения и сооружения	В границах садоводческого объединения:деловое управление в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь здания не более 200 м^2); магазины в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого объединения (не более 2-х этажей, общая площадь торгового зала не более 100 м^2); площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы

13.3	Ведение дачного хозяйства	Осуществление отдыха и деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Жилой дачный дом, не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей; хозяйственные строения и сооружения	В границах дачного объединения: деловое управление в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования дачного товарищества (не более 3-х этажей, общая площадь здания не более 500 м2); магазины в границах земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования дачного товарищества (не более 3-х этажей, общая площадь торгового зала не более 200 м2); площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки; индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без строительства капитальных зданий и сооружений	Не предусмотрены	Не предусмотрены
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	В границах территориальной зоны: детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых; плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра); площадки для сбора мусора; групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); гостевые парковки

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства от 0,04 га до 0,25 га.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.
3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20 %.
5. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.
6. Отступ строения от границы соседнего участка – в соответствии с пожарными нормами, но не менее 3 м.
7. Количество этажей – не более 2 (включая мансардный).
8. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.
9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

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

СХ-3.1 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА– ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах муниципального образования. Градостроительный регламент для зоны СХ-3.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СХ-3.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН – 1. ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

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

Таблица СН-1

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .	Котельные, ГРП, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки	В границах участка учреждения: площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН
12.1.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих	Кладбища, крематории; соответствующих культовые	В границах участка объекта: площадки для хранения пециального транспорта; деловое управление, офисы не более 2-

		культовых сооружений	сооружения (часовни, церкви и т.д.); мемориальные комплексы; дома траурных обрядов; бюро похоронного обслуживания;	этажей; магазины, предназначенные для продажи товаров ритуального назначения, общей площадью до 200 м2; площадки для отдыха; озелененные территории; гостевые парковки, хозяйственные площадки сразмещением контейнера для сбора мусора в соответствии .
Условно разрешенные виды использования отсутствуют				

СН – 1.1 ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ– ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах муниципального образования. Градостроительный регламент для зоны СН-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СН-1.

СН – 2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХОТХОДОВ, СКОТОМОГИЛЬНИКОВ

(специальная деятельность **код 12.2**)

Зона предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания (рекультивации) отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещения 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.

Таблица СН-2

Основные виды разрешенного использования				
Код по кл.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка	**Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным**

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .	Котельные, ГРП, водопроводные и канализационные станции и т.п.	В границах участка объекта: стоянка специального транспорта
12.2.	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)	Скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки; механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы	В границах участка объекта: Площадки для хранения специального транспорта; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление не более 2-х этажей; гостевые парковки; транспорт; площадки для отдыха персонала; озелененные территории; склады не более 1-го этажа
Условно разрешенные виды использования отсутствуют				

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы– в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.

СН-2.1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ, СКОТОМОГИЛЬНИКОВ – ЗОНА РАЗВИТИЯ

Устанавливается для незастроенных территорий (в том числе реконструкция), в границах муниципального образования. Градостроительный регламент для зоны СН-2.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СН-2.

Статья 39. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

ОП. Территории общего пользования

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

ЛЗ. Земли лесного хозяйства, земли особо охраняемой природной территорией регионального значения

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

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

ООПТ. Земли особо охраняемой природной территорией регионального значения

Условия использования земель особо охраняемых природных территорий регионального значения устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; Федеральным законом от 14.03.95 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и Законом Владимирской области от 08.05.2008 N 88-ОЗ "Об особо охраняемых природных территориях Владимирской области; Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 406 ФЗ.

СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения (сх/угодия за границей населенного пункта)

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Законом Владимирской области от 12 марта 2007 г. № 19-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 5 марта 2005 года №23-ОЗ «О перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Владимирской области, использование которых для других целей не допускается» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В. Земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Постановлением Губернатора Владимирской области от 20 марта 2007 г. № 194 «О перечне объектов, подлежащих

региональному государственному контролю и надзору за использованием и охраной водных объектов» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

НВЗ. Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность

Земли, на которых располагается естественный ландшафт: луга, лес, пустыри и т.п.

Статья 40. Зоны ограничения градостроительной деятельности.

Зона ограничения градостроительной деятельности вводится с целью обеспечить возможность реализации перспективных решений генерального плана, направленных на развитие дорожно-уличной сети, резервирование земельных участков для муниципальных нужд и контроля за организацией и благоустройством санитарно-защитных зон предприятий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

К территориям находящимся в зонах ограничения градостроительной деятельности относятся:

1. селитебные территории, находящиеся в границах санитарно- защитных зон;
2. территории пригодные под застройку, только после выполнения тщательных инженерно-геологических изысканий;
3. территории пригодные под застройку, после получения от Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации области, задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории, после выполнения археологических изысканий;
4. территории земель лесного фонда на которые необходимо разработать проектную документацию по изменению границ лесопарковых зон, провести работу по переводу земель из одной категории в другую.

Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

2. Отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны;

3) зоны санитарного разрыва.

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

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

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

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

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

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

Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим

законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

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

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

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

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

Виды разрешенного использования:

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

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

- объекты, предназначенные для постоянного проживания людей;
- дачные и садово-огородные товарищества;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах

санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений;
- зоны отдыха,
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения.

Виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы.

Охранные зоны

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

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

Охранные зоны воздушных линий электропередачи

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

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

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

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

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и

подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- размещать свалки;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Охранные зоны трубопроводов

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

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общеполезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании учрежденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 фувраля 1992 года №2395-I «О недрах»)

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

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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

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

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

На территории 2 пояса ЗСО запрещается:

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

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

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

Придорожные полосы

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования природорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования». Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти Владимирской области.

Зоны санитарного разрыва

Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция «СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*.

Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*; СНиП 2.05.06–85* «Магистральные трубопроводы»; СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы».

Разрывы от магистральных газопроводов

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

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

магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м^3; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств: телевизионные башни.

Зоны объектов мелиоративной сети

Установить по трассам коллекторов, протяженностью 0.5 км границы охранных зон с особыми условиями использования земельных участков шириной по 10 метров (по 5 метров по обеим сторонам трубопровода)

Собственники, владельцы и землепользователи земельных участков, на которых расположена охранная зона, принимают на себя обязательства по обеспечению сохранности трубопроводов, предоставления доступа к трассам трубопроводов с целью проезда необходимой техники и проведения работ по обслуживанию и реконструкции трубопроводов, а также не допускать:

а) возведение любых построек и сооружений на расстоянии ближе 5 м от оси трубопровода (по обеим сторонам);

б) расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения (загонов скота);

в) высадку деревьев и кустарников всех видов, складирование кормов и удобрений;

г) сооружений стоянок автотранспортной техники и механизмов;

д) проведение всякого рода строительных, монтажных и взрывных работ, а также земельных работ на глубину более 1 метра.

Статья 42. Защитные зоны от объектов культурного наследия

В соответствии со ст.30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласноп.3 ст.31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

Согласно ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высота, количество этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны объекта

устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Статья 43. Охранные зоны от комплексного заказника «Кольчугинский»

Вдоль южной границы муниципального образования расположен государственный природный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения «Кольчугинский» (постановление главы администрации Владимирской обл. от 22.05.1992 №156 «Об организации заказника регионального значения в Кольчугинском районе и о внесении дополнений в решения Владимирского облисполкома от 20.12.1989 г №566-П и от 08.08.1990 г. №316-п» (в ред. постановления Губернатора области от 24.03.2005 №161, в ред. постановления Губернатора области от 21.09.2015 № 927).

Заказник имеет профиль «комплексный (ландшафтный)», является особо охраняемой природной территорией регионального значения и находится в ведении администрации Владимирской области. Заказник образован с целью сохранения уникальных лесных ландшафтов с редкими видами растений и животных.

Заказник имеет площадь 7262 га.

Охранная зона 150 м предназначенная для снижения негативного воздействия на экосистемы прилегающих к заказнику территорий, устанавливается по всему периметру внешней границы заказника.

Режим охраны и использования заказника

На территории заказника запрещается любая деятельность, если она противоречит целям и задачам создания заказника, в том числе:

- рубки лесных насаждений, за исключением следующих видов рубок, осуществляемых в зимний период (с 15 ноября по 15 марта) по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения: сплошных и выборочных санитарных рубок; рубок ухода в лесных культурах; сплошных и выборочных рубок для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов (сооружений), получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы; прочистки квартальных просек; рубок осуществляемых при создании объектов лесной инфраструктуры для использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях, а также выборочных рубок в специально выделенных местах для проведения культурно-спортивных мероприятий;
- заготовка живицы;
- выжигание травы;
- изменение гидрологического режима территории, забор воды из водоемов, включая промышленную добычу воды из поверхностных источников или подземных водных горизонтов, сброс сточных вод в водоемы, регулирование водотоков, спрямление русел рек и ручьев, устройство искусственных запруд и т.д. (за исключением мероприятий по восстановлению ранее нарушенного гидрологического режима, проводимых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);
- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;
- строительство и реконструкция дорог, трубопроводов, линий электропередач и иных линейных объектов (сооружений) без положительного заключения государственной экологической экспертизы;
- размещение иных объектов капитального строительства, за исключением территорий в границах населенных пунктов, егерских и лесных кордонов;

- строительство прочих зданий и сооружений (за исключением территорий в границах населенных пунктов, егерских и лесных кордонов, объектов обеспечения функционирования заказника, а также инфраструктуры биотехнических и рекреационных мероприятий);
- размещение промышленных объектов;
- предоставление новых земельных участков для ведения коллективного садоводства и огородничества, а также иных целей, не связанных с охраной природы, организацией экологического просвещения и туризма;
- перевод земель из одной категории в другую (за исключением перевода в земли особо охраняемых территорий и объектов, а также за исключением случаев, предусмотренных генеральным планом сельского поселения Раздольевское);
- мероприятия по изменению видового состава флоры и фауны без научно обоснованных рекомендаций и без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения;
- промысловая охота;
- охота на отдельные виды охотничьих ресурсов в случае снижения их численности ниже величины, определенной материалами охотустройства, а также федеральными и региональными нормативами;
- добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биологическим ресурсам (за исключением случаев, связанных с проведением научных исследований, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);
- сбор и заготовка объектов растительного мира (за исключением любительского сбора ягод, орехов и грибов, а также заготовки лекарственных растений для обеспечения потребностей местного населения);
- сбор ботанических и зоологических коллекций (за исключением гербаризации растений и отлова беспозвоночных в научных целях, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);
- применение и складирование минеральных удобрений, а также любых средств химической защиты и стимуляторов роста растений (за исключением применения мелиорантов в соответствии с агрохимической характеристикой почв, а также за исключением случаев массовых вспышек численности вредителей лесного и сельского хозяйства);
- увеличение площади пахотных земель;
- размещение летних лагерей и загонов для скота вне специально выделенных мест;
- загрязнение территории отходами производства и потребления, складирование любых отходов;
- проезд и стоянка автомототранспорта, иных самоходных транспортных средств вне специально установленных дорог и специально выделенных мест (за исключением случаев, связанных с сенокошением, проведением противопожарных, лесохозяйственных и биотехнических мероприятий, научных исследований или мониторинга территории заказника по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);
- мойка и техническое обслуживание автомототранспорта, иных самоходных транспортных средств;
- разведение костров, разбивка туристических стоянок, палаточных городков, бивуаков, привалов, за исключением специально установленных маршрутов и специально выделенных мест, определяемых уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере

управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения (за исключением случаев, связанных с проведением научных исследований или мониторинга территории заказника по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);

- проведение культурно-спортивных мероприятий вне специально выделенных мест, определяемых уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения;
- иные виды хозяйственной деятельности и природопользования, способные оказать негативное воздействие на ценные природные объекты.

Ответственность за соблюдением режима охраны и пользования природными ресурсами, земельным и лесным фондом в границах заказника и его охранной зоны возлагается на собственников, арендаторов, пользователей земельных участков, участков лесного фонда, охотничьих угодий, а также администрацию Кольчугинского района.

Границы заказника и его охранной зоны в наиболее посещаемых местах обозначаются информационными и предупредительными знаками (с указанием точных границ и перечислением основных ограничений на хозяйственную деятельность и рекреацию).

Границы и особенности режима заказника учитывается при разработке перспективных планов экономического и социального развития региона, Кольчугинского района, разработке лесохозяйственных регламентов и проектов освоения лесов, подготовке документов территориального планирования, проведении лесоустройства, охотустройства и инвентаризации земель.

ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение.

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия.
	Ансамбль усадьбы Акинфовых:				
1.	1) Главный дом усадьбы Акинфовых (Крузенштерна), нач. XIX в.	пос. Вишневый	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
2.	2) Служебный корпус усадьбы Акинфовых (Крузенштерна), XIX в.	пос. Вишневый	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
3.	3) Служебный корпус усадьбы Акинфовых (Крузенштерна), XIX в.	пос. Вишневый	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
4.	4) Винный погреб усадьбы Акинфовых (Крузенштерна), XIX в.	пос. Вишневый	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
5.	Успенская церковь, 1765 г.	с. Дубки	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»; Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»
6.	Троицкая церковь, 1841 г.	с. Дубки	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 06.05.2000 №29-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ)

	Ансамбль усадьбы Чернцовых:				
7.	1) Флигель усадьбы Чернцовых, кон. XIX в.	с. Дубки	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
8.	2) Здание хозслужб усадьбы Чернцовых, кон. XIX в.	с. Дубки	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
9.	3) Скотный двор усадьбы Чернцовых, кон. XIX в.	с. Дубки	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
10.	4) Парк усадьбы Чернцовых, кон. XIX в.	с. Дубки	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
11.	Церковь Успения Богородицы, 1819 г.	с. Ельцино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.93 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
12.	Церковь Николая Чудотворца, 1836 г.	с. Ельцино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.93 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
	Ансамбль Казанской церкви:				
13.	1) Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1815 г.	с. Завалино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
14.	2) Сторожка церкви Казанской иконы Божией Матери, XIX в.	с. Завалино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 30.10.96 №510 «О постановке на учет и государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области» Решение Законодательного собрания Владимирской области от 14.08.96 №211 «Об объявлении вновь выявленных объектов памятниками истории и культуры Владимирской области»

	Ансамбль церкви Воскресения:				
15.	1) Церковь Воскресения, 1813 г.	с. Зиновьево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.93 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
16.	2) Ограда церкви Воскресения (фрагмент), XIX в.	с. Зиновьево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.93 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
17.	Дом Паленова, XIX в.	с. Зиновьево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области»
18.	Чайная Снегирева, кон. XIX в.	с. Зиновьево	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
19.	Торговая лавка Белышева, XIX в.	с. Зиновьево	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
	Ансамбль Успенской церкви:				
20.	1) Успенская церковь, 1817,1849 гг.	с. Кудрявцево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
21.	2) Колокольня Успенской церкви	с. Кудрявцево	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
	Ансамбль усадьбы Самсоновых (Микулиных):				
22.	1) Главный дом усадьбы Самсоновых (Микулиных), XIX в.	с. Кудрявцево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области»
23.	2) Парк усадьбы	с.	Региональн	Памятник	Решение Законодательного Собрания

	Самсоновых (Микулиных), XIX в.	Кудрявцево	ого значения	градостроительства и архитектуры	Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
	Ансамбль Всехсвятской церковь:				
24.	1) Всехсвятская церковь, 1842 г.	с. Новофетинино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 24.11.2000 №84-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ)
25.	) Колокольня Всехсвятской церкви, нач. XIX в.	с. Новофетинино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 24.11.2000 №84-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ)
26.	Церковь Флора и Лавра	с. Новофроловское	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
27.	Крестовоздвиженская церковь, 1867 г.	с. Святково	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
28.	Крестовоздвиженская церковь, 1831 г.	с. Снегирево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 №373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
	Ансамбль усадьбы Салтыковых:				
29.	1) Двор (четыре здания) усадьбы Салтыковых, XIX в.	с. Снегирево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 30.10.96 №510 «О постановке на учет и государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области» Решение Законодательного собрания Владимирской области от 14.08.96 №211 «Об объявлении вновь выявленных объектов памятниками истории и культуры Владимирской области»
30.	2) Парк усадьбы	с. Снегирево	Регионального	Памятник градостроите	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95

	Салтыковых, XVIII-XIX вв.		значения	льства и архитектуры	№303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
31.	3) Здание богадельни усадьбы Салтыковых, 1-я пол. XIX в.	с. Снегирево	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
32.	Обелиск Салтыкова С.Н. 1828 г.	с. Снегирево	Регионального значения	Памятник истории	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.95 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
33.	Екатерининская церковь, 1843 г.	с. Козлятьево	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 30.10.96 №510 «О постановке на учет и государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области» Решение Законодательного собрания Владимирской области от 14.08.96 №211 «Об объявлении вновь выявленных объектов памятниками истории и культуры Владимирской области»
34.	Богородице-Рождественская церковь, XIX в.	с. Беречино	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
35.	Никольская церковь, 1829 г.	с. Коробовщина	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 30.10.96 №510 «О постановке на учет и государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области» Решение Законодательного собрания Владимирской области от 14.08.96 №211 «Об объявлении вновь выявленных объектов памятниками истории и культуры Владимирской области»

Список памятников археологии Раздольевского сельского поселения Кольчугинского района

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Основания отнесения объектов недвижимости к памятникам истории и культуры
1	Селище "Беречинское", XIII-XIV вв.	Кольчугинский район, с. Беречино, 1,5 км СВ, левый берег р. Пекша	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 № 373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
2	Селище «Городецкое» ("Городец"), XII-XIII вв.	Кольчугинский район, д. Городец, территория деревни, правый берег р. Пекша	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 №373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
3	Селище «Кириевское»("Киреевка "), XII-XIII вв.	Кольчугинский район, д. Киреевка, территория деревни, д. Городец, 1 км СВ, левый берег р. Пекша	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 №373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»