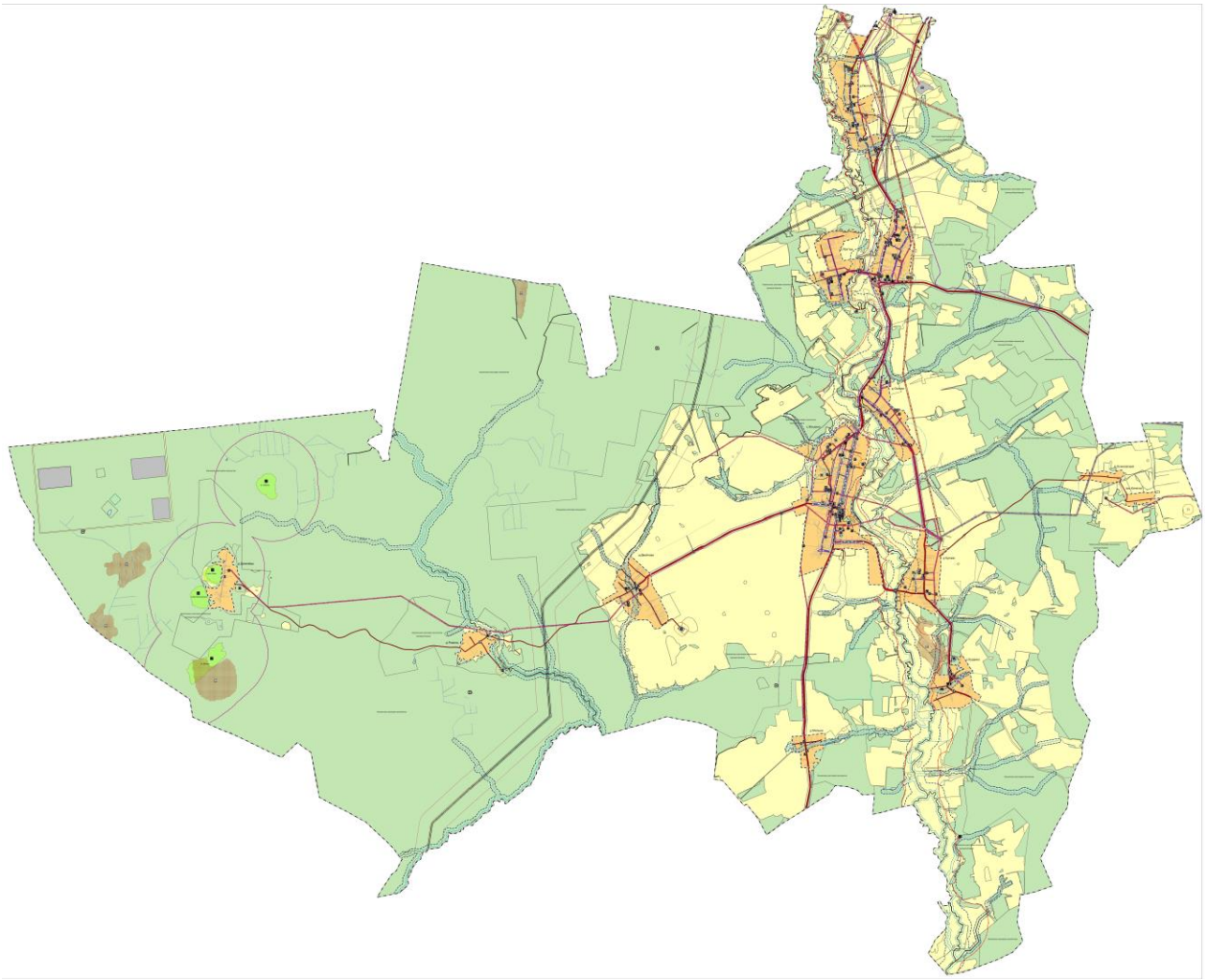
Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
Головной проектный институт

ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ

Разработка документации для осуществления градостроительной деятельности

«Правила землепользования и застройки муниципального образования Илькинское Меленковского района Владимирской области»



Шифр № 6409-20.1

Заказчик**: Администрация муниципального образования Илькинское Меленковского района Владимирской области**

ВЛАДИМИР 2020

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
Головной проектный институт

ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ

Разработка документации для осуществления градостроительной деятельности

«Правила землепользования и застройки муниципального образования Илькинское Меленковского района Владимирской области»

Шифр № 6409-20.1

Заказчик**: Администрация муниципального образования Илькинское Меленковского района Владимирской области**

Директор института ..... А.Ю.Камшилов

Начальник ОГ ..... Л.В.Линькова

ВЛАДИМИР 2020

ВВЕДЕНИЕ 6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 6
ГЛАВА 1. Общие положения 6
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в Правилах 6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 10
Статья 3. Территориальные зоны 12
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение 13
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 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, несоответствующих Правилам 14
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 15
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области 16
градостроительной деятельности 16
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке 16
ГЛАВА 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН НА БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ 17
Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности 17
Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности 18
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 19
Статья 13. Публичные слушания 19
ГЛАВА 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ 19
Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства 19
Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек 19
Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) 19
Статья 17. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд 20

Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения 20

Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий 20

ГЛАВА 7. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 21

Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства 21

Статья 21. Выдача разрешения на строительство 22

Статья 22. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора 22

Статья 23. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов 22

ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 23

Статья 24. Подготовка документации по планировке территории 23

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24

Статья 25. Ограждение земельных участков 24

Статья 26. Озеленение территории 24

Статья 27. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов 24

Статья 28. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны объектов культурного наследия *(См. также Статью 37 и Приложение 5)* 25

Статья 29. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий 25

Статья 30. Действие Правил по отношению к градостроительной документации 25

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26

Статья 31. Внесение изменений в Правила 26

ГЛАВА 11. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 26

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 26

Статья 32-1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26

Статья 33. Ответственность за нарушения Правил 26

ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. 27

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 27

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 27

Статья 34. Карта градостроительного зонирования 27

Статья 35. Виды и состав территориальных зон 27

Статья 36. Зоны жилой застройки (Ж) 28

Статья 37. Общественно-деловые зоны (ОД) 65

Статья 38. Зоны производственной деятельности (П) 84

Статья 39. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур (Т, И) 99

Статья 40. Зоны рекреационного назначения (Р) 107

Статья 41. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 114

Статья 42. Зоны специального назначения (СН) 129

Статья 43. Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается 134

Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий 134

ВВЕДЕНИЕ

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

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

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Илькинское Меленковского района.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в Правилах

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ).

Блокированный жилой дом – дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок (СП 30-102-99).

Веранда – застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа.

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.

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

Высота здания — вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конёк кровли, верх фронтона; купол, шпиль; башня) (СП118.13330.2012).

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий (Градостроительный кодекс РФ).

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

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

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

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

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

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику (Градостроительный кодекс РФ).

Здание многоквартирное – жилое здание, включающее две и более квартиры, помещения общего пользования и общие инженерные системы (СП 54.13330.2016).

Зеленые насаждения – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

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

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

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

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

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

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

Киоск – 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).

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка территориальных зон (квартала) (СП 42.13330.2016).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка территориальных зон (квартала) (СП 42.13330.2016).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (Градостроительный кодекс РФ).

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

Магазин – 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).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено

такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. (Градостроительный кодекс РФ).

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).

Озеленённые территории — часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты — парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон не менее 70% поверхности которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом (СП 42.13330.2016).

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 РФ).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому) с непосредственным выходом на него (СП 30-102-99).

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.

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. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, 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.

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

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

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

Собственники земельных участков –лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс РФ).

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

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

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

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Градостроительный кодекс РФ).

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

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (Градостроительный кодекс РФ).

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).

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).

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

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

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1.Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации – Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – в целях определения территориальных зон и установления для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

-создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территории муниципального образования;

-обеспечения прав 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,

-обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции,

-подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

-контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

-разделению (межеванию) территории на земельные участки;

-предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

-подготовке решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

-приведению в соответствие с настоящими правилами ранее утвержденной градостроительной документации,

-предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

-обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;

-внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Илькинское и Меленковского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

5. Настоящие Правила содержат две части:

Часть I - «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила».

Часть II - «Картографические материалы. Градостроительные регламенты».

В Части I настоящих Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» приведены правовые и процедурные нормы, регламентирующие:

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

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

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

- порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Часть II Правил «Картографические материалы. Градостроительные регламенты» содержит картографические документы (карту градостроительного зонирования) и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст.30, 37 Градостроительный кодекс РФ).

Статья 3. Территориальные зоны

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

На картах выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте зонирования.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

-линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

-красным линиям;

-границам земельных участков;

-границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

-границам муниципальных образований,

-естественным границам природных объектов;

-иным границам.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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

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

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

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

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

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и(или)

собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования, которая после соответствующей проверки согласовывает это изменение.

Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые необходимо специальное решение органа местного самоуправления, предоставляемое в соответствии с гл.3 Жилищного кодекса РФ.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план развития поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства.

Градостроительные регламенты и их применение осуществляется в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

-помещения Правил в сети Интернет;

-создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами в администрации района, в администрации муниципального образования;

-предоставления структурным подразделениям администрации района, физическим и юридическим лицам, по их запросам, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

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

ГЛАВА 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 Илькинское по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

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

4.Постановлением Главы муниципального образования Илькинское может быть придан статус несоответствия:

-производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

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

Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

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

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

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

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах

не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

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

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

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

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

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

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1.Настоящие Правила регулируют вопросы взаимодействия органов местного самоуправления муниципального образования Илькинское и Меленковского муниципального района, физических и юридических лиц, которые:

-участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией района по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

-обращаются в администрацию района с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

-владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней градостроительную деятельность.

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

-переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

-разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;

-иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

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

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности установлены ст.8, 8.2 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

1.Общие положения

1.1.Комиссия по рассмотрению, подготовке и реализации проекта Правил землепользования и застройки органа местного самоуправления (далее – Комиссия) создается в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки (Внесения изменений в правила землепользования и застройки), рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, подготовки муниципальных правовых актов о проведении публичных слушаний и иных вопросов.

1.2.Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом РФ, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

1.3.Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования.

2.Порядок деятельности комиссии

2.1.Комиссию возглавляет председатель, а в его отсутствие полномочия председателя осуществляет заместитель председателя. В случае отсутствия секретаря комиссии исполнение его обязанностей по решению комиссии поручается другому лицу.

2.2.Комиссия является постоянно действующей и собирается по мере необходимости.

2.3.Комиссия правомочна принимать решения в случае, если на заседании присутствует не менее половины ее членов, в том числе члены комиссии, которые не принимают участие в обсуждении и не голосуют согласно п. 2.4 настоящей статьи.

2.4.В случае если в повестку рассмотрения Комиссии включен вопрос по заявлению от физического или юридического лица, являющегося аффилированным лицом по отношению к члену Комиссии, то указанный член комиссии обязан проинформировать об этом председателя Комиссии. При рассмотрении таких вопросов член комиссии, являющийся аффилированным лицом, не принимает участия в обсуждении и не голосует

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

2.6.Решение Комиссии принимается открытым голосованием большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании.

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

2.8.По итогам решений Комиссии в случаях, предусмотренных законодательством, готовятся постановления администрации муниципального образования.

3.Основные функции и задачи Комиссии:

3.1.Внесение предложений по составу проекта Правил землепользования и застройки;

3.2.Рассмотрение проекта задания на разработку Правил землепользования и застройки (Внесения изменений в правила землепользования и застройки) и внесение предложений об их утверждении Главой администрации муниципального образования;

3.3.Рассмотрение обращений заинтересованных лиц по проекту правил землепользования и застройки;

3.4.Рассмотрение проекта в целом либо его отдельных документов;

3.5.Рассмотрение предложений заинтересованных органов государственной власти и органов местного самоуправления, юридических и физических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3.6.Иные вопросы, связанные с подготовкой предложений по разработке, согласованию, утверждению, внесению изменений и реализации Правил землепользования и застройки, определенные законодательством;

3.7.Организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

3.8.Рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3.9.Рассмотрение предложений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

4.Порядок направления в комиссию предложений и замечаний заинтересованных лиц

4.1.Предложения и замечания по Правилам землепользования муниципальных образований, по вопросам, связанным с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства направляются в Комиссию от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Владимирской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в установленном законодательством порядке.

4.2.Предложения и замечания направляются по почте либо непосредственно в Комиссию.

5.Комплект документов, необходимый для предоставления на рассмотрение Комиссии

5.1Проектные материалы графического и текстового характера в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

5.2Заключения по проекту государственных органов надзора, контроля, а также других заинтересованных органов и организаций

5.3Другие документы в соответствии с Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

ГЛАВА 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН НА БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

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

2. На уровне муниципального образования Илькинское права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости могут представлять:

- депутаты (сельского и районного Советов народных депутатов);
- администрации Меленковского района и муниципального образования Илькинское;
- старосты населенных пунктов;
- органы территориального общественного самоуправления;
- общественные организации и объединения граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при территориальном планировании, принятии градостроительных решений,

планировании изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

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

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

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

5.Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение схода с участием не менее 50% жителей населенного пункта (части населенного пункта, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов;
- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;
- получение решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведение опроса граждан;
- организация публичных слушаний;
- иные методы в соответствии с законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

в) проведения публичных слушаний.

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

3.Материалы для информирования готовит уполномоченный орган администрации района и администрации муниципального образования Илькинское на основании представленных заказчиком обоснований инвестиций. Заказчики и другие заинтересованные лица обязаны по запросу органов местного самоуправления своевременно предоставлять им полную и достоверную информацию о проектируемых объектах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.Публикация информации осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил

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

-возможного влияния намеченных к строительству объектов на среду жизнедеятельности и затрагиваемых в связи с этим интересов и прав жителей;

-границ населенных пунктов;

-других обоснованных факторов.

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

Статья 13. Публичные слушания

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по правилам землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке в соответствии со ст.31, 33 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

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

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек

Предоставление земельных участков для размещения временных построек из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.

Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Право ограниченного пользования чужим земельным участков (сервитут) устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

Статья 17. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд

Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий

1.Технические условия на инженерное обеспечение - комплекс технически и нормативно обоснованных условий и параметров для проектирования, строительства, эксплуатации объекта недвижимости.

2.Лица, планирующие осуществить строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям, получают технические условия от эксплуатирующих организаций.

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

4.Технические условия разрабатываются инженерными эксплуатирующими организациями с учетом состояния инженерной инфраструктуры и в соответствии с отраслевыми схемами ее развития.

5.При подготовке технических условий службы и организации должны руководствоваться и строго соблюдать требования ведомственных инструкций (технические условия должны содержать конкретные требования, точные технические характеристики, которые необходимо выдержать при проектировании и строительстве объекта).

6.Состав технических условий и их требования вне зависимости от ведомственной принадлежности организации, их подготовившей, должны соответствовать действующим Правилам пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, Правилами пользования электрической и тепловой энергией, постановлениям Губернатора Владимирской области и другим нормативным документам, определяющим состав техусловий.

7.Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок

действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

8. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

9. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

10. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

10.1. Требования частей 7 - 10 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

ГЛАВА 7. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства

1. Подготовка проектной документации для строительства объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном ст.48 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

Статья 21. Выдача разрешения на строительство

1.Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч.1.1 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Разрешение на строительство выдаётся администрацией Меленковского района, за исключением случаев, предусмотренных ст.51 Градостроительного кодекса РФ и иными федеральными законами.

2.В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления (администрацию Меленковского района Владимирской области), в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии со ст.51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 22. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

Осуществление строительства, строительного контроля и надзора установлено ст. 52, 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов

1. Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса РФ.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в

соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии со статьей 51 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

2. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 24. Подготовка документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории в границах муниципального образования Илькинское осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (микрорайонов, кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории, проект межевания территории.

Планировка территории осуществляется в соответствии с гл.5 Градостроительного кодекса РФ.

С 1 июля 2017 года градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Ограждение земельных участков

1.Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

2.Ограды следует устраивать в соответствии с действующими нормативами.

Статья 26. Озеленение территории

1.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.

Деревья и кустарники следует высаживать в соответствии с существующими в строительстве правилами и нормами, в частности, регламентируются расстояния от стен здания и различных сооружений до места посадки растений (СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89) Актуализированная редакция «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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 27. 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 с соблюдением санитарных норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее 10 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

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

4. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в большом количестве, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон в зависимости от количества животных и птиц. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

Статья 28. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны объектов культурного наследия *(См. также Статью 37 и Приложение 5)*

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

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

2.При разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации N 972 от 12 сентября 2015 г.

3. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 4 настоящей статьи объектов культурного наследия) 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 (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 ФЗ N73 от 25.06.2002 г. “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” требования и ограничения.

Статья 29. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий

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

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

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

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

Статья 30. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана 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).

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 31. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 11. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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 ним

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 32-1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 33. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 34. Карта градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования (М 1:10000, М 1:5000) цветом показаны границы территориальных зон, то есть зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Карты градостроительного зонирования являются приложениями к настоящим Правилам.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 35. Виды и состав территориальных зон

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования Илькинское Меленковского района.

№ п/п	Обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон
1	2	3
1	Ж-1	Зона индивидуального жилищного строительства
2	Ж-2	Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки
3	ОД-1	Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения
4	П-3	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов IV - V-класса опасности (санитарно - защитные зоны до 100м)
5	П-2	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов III класса опасности (санитарно - защитные зоны до 300м)

6	Т-1	Зона транспорта
7	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
8	Р-1	Зона отдыха
9	Р-2	Зона размещения объектов отдыха и туризма
10	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
11	СХ-2	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
12	СХП-1	Зона обеспечения сельскохозяйственного производства
13	СН-1	Зона размещения кладбищ

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

Применительно к территориальным зонам устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая:

а) основные виды разрешенного использования,

б) условно разрешенные виды использования,

в) 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.

Статья 36. Зоны жилой застройки (Ж)

В зонах жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Ж-1 Зона индивидуального жилищного строительства

Зона индивидуального жилищного строительства выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Ж-1 – зона индивидуального жилищного строительства выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно

стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Зоны личного подсобного хозяйства в Правилах в отдельную зону не выделяются. Земельные участки с разрешенным видом использования “для ведения личного подсобного хозяйства” включены в зону Ж-1, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома. Также в эту зону отнесена застройка блокированными жилыми домами на две (и более) семьи 1 - 3 этажа с участком.

2. В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуального жилищного строительства Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (далее Классификатор).

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное

5. В зоне индивидуального жилищного строительства - Ж-1 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

6. В зоне индивидуального жилищного строительства - Ж-1, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуального жилищного строительства “Ж-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1**
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -гостевой дом, не предназначенный для постоянного проживания, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-проезды общего пользования, -гаражи, сараи и другие хозяйственные постройки, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, - благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, - иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; -производство сельскохозяйственной продукции; -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; -содержание сельскохозяйственных животных	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -гостевой дом, не предназначенный для постоянного проживания, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников,

				-индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок для отдыха	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
5	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
5.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-,

			Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
5.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
5.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и

				посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
5.2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	-подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта
7	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся	-проезды общего пользования, -теплицы, парники, -колодцы для забора воды

			объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
8	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	-проезды общего пользования, -теплицы, парники -колодцы для забора воды -хозяйственные постройки и строения для содержания и разведения домашнего скота и птицы -встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 машины на земельном участке жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
9.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
9.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	-площадки для отдыха -зеленые насаждения

			различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1**
1	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1-3.2.4	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.1	Социальное обслуживание	3.2		
1.2	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1-3.4.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей,

				-благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.2.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -открытые спортивно-физкультурные сооружения, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха,

				-площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.4	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3.	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие

				безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.5	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1-3.7.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.5.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в тои числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.5	Религиозное управление и	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-,

.2	образование		послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.7	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и

			том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.8	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для

				мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную

				безопасность
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

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

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:

	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
Индивидуальное жилищное строительство	0,04	0,25
Приусадебный земельный участок личного подсобного хозяйства	0,04	0,5* (2,5)
Садоводство	0,06	0,25
Огородничество	0,003	0,25

***№112-ФЗ от 7 июля 2003 года «О личном подсобном хозяйстве»**

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

№10-ОЗ от 25 февраля 2015 года

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, установленный п. 5 ст.4 №112-ФЗ от 7.07.2003 «О личном подсобном хозяйстве» увеличивается на территории Владимирской области в пять раз.

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

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

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие прохода и проезда к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Меленковского района в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м).

В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

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

При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1,0 м.

Расстояние между жилым домом (строением), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (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.).

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Тип здания, его высота и этажность в зоне (Ж-1) определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

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

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

-гостевых - 1 этаж, возможно устройство мансардного этажа, максимальная высота - 7,0 м;

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

-до конька скатной кровли – не более 5 м.

-здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	не более 0,2	не более 0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	не более 0,3	не более 0,6
Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) Примечание. Для жилых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства		

Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).

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

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- открытой стоянки – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 8 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 8 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 10 м.

Расстояние между постройками, расположенными в пределах одного участка, а также на смежных участках от жилого дома (строения) до душа, бани (сауны), уборной – не менее 8 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

Требования к ограждениям земельных участков:

Со стороны улицы характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 2 м;

Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей, ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны

проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.

Перед фасадами 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 1.2 см.

В зоне (Ж-1) необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения. Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее 10м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте не менее 2м; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2м.

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки

1. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами выделены для формирования жилых районов малоэтажной смешанной жилой застройки с размещением жилых зданий:

-индивидуальные жилые дома до 3 этажей включительно с приусадебными земельными участками,

-блокированные жилые дома до 3 этажей включительно с придомовыми и приквартирными земельными участками,

-малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный,

-жилые строения на садовых участках для сезонного проживания, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (далее Классификатор).

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию

линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. В зоне застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки “Ж-2”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2**
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -гостевой дом, не предназначенный для постоянного проживания, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки,

			-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок для отдыха	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную

				безопасность
4	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
4.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для

			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1-3.2.4	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

4.2.1	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.2.2	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и

				посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.4	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1-3.4.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства

				-иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.6	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
4.8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и

			столовые, закусочные, бары)	т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
5	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	-проезды общего пользования, -теплицы, парники, -колодцы для забора воды
6	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	-проезды общего пользования, -теплицы, парники -колодцы для забора воды -хозяйственные постройки и строения для содержания и разведения домашнего скота и птицы -встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 машины на земельном участке жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2.	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
7.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных	-площадки для отдыха -зеленые насаждения

			тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-площадки для выгула собак
7.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-2			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2**
1	Обслуживание жилой застройки	2.7		
1.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную

				безопасность
1.2	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3.	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.2.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

1.3	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1-3.7.2	- проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.3.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в тои числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.3.2	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и	- проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и

			религиозные школы, семинары, духовные училища)	посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
1.5	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства

				-иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

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

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:
- индивидуальное жилищное строительство 0,04-0,25 га;
- садоводство 0,06-0,25га,
- огородничество 0,003-0,25 га
- магазины 0,01-0,15 га;
- общественное питание 0,02-0,2 га;
- гостиничное обслуживание 0,08-1,5 га;
- индивидуальное гаражное строительство, максимальный размер 0,0048 га.

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

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

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие прохода и проезда к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Разделение земельных участков под многоквартирными жилыми домами не допускается.

На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Меленковского района в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м).

В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее 3,0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.

При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1,0 м;

Расстояние между жилым домом (строением), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (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.).

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Тип здания, его высота и этажность в зоне Ж-2 определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

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

- малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа; максимальная высота здания составляет не более 14,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 16,5 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

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

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

- до конька скатной кровли – не более 5 м.

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа, высотой не более 12 м.

При этом максимальная высота здания составляет не более 15,0 м (с учетом рельефа).

Показатели плотности застройки участков территориальных зон:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	не более 0,2	не более 0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	не более 0,3	не более 0,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	не более 0,4	не более 0,8
Коэффициент застройки- отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) Коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади		

участка (квартала) Примечание. Для жилых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства

Уровень озеленения участков жилой застройки — не менее 25%.

В площадь участков озелененной территории включаются пешеходные дорожки. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны и должна быть доступна для маломобильных групп населения.

Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования МО Илькинское – не менее 20м.

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

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, высотой 4 этажа –не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

-до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, м, не менее:

-от стен индивидуального, блокированного дома-3,

-от постройки для содержания скота и птицы-4,

-от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4,

-от стволов высокорослых деревьев-4,

-от стволов среднерослых деревьев-2,

-от кустарника-1

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 8 м, до колодца - не менее 8 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 10 м.

Расстояние между постройками, расположенными в пределах одного участка, а также на смежных участках от жилого дома (строения) до душа, бани (сауны), уборной – не менее 8 м.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

-одиночные или двойные – не менее 10м,

-до 8 блоков- не менее 25м,

-свыше 8 до 30 блоков- не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

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

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

Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной жилой застройки предусматриваются на придомовых участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета ориентировочно 1 контейнер на 10 домов). Расстояние от площадок для контейнеров для твёрдых коммунальных отходов: на территории индивидуальной жилой застройки - до границ участков жилых домов не менее 50 м, но не более 100 м; на территории многоквартирной застройки – не менее 20 м от окон жилых домов, но не более 100 м от входных подъездов.

Недопустимо ограждение земельных участков сплошным забором, но допускается возведение живой изгороди (туя, кустарник и т.п.) а также ограждение иных типов.

Необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

-для организации обслуживания разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м^2.

Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений на территории земельных участков – до 500 кв. метров.

Рекомендуемые удельные показатели территорий, необходимых при проектировании дошкольных и общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса на территории населенного пункта в пределах Поселения, принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусмотреть общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 единовременных посетителей – 15-20 машиномест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от стен индивидуальных, блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м,
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10м.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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. Общественно-деловые зоны (ОД)

1.Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения,

предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешённых для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

2. В состав общественно-деловых зон включаются:

- общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения.

3. Формирование общественно-деловой зоны должно производится при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных градоформирующих факторов: планировки, застройки, композиции, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, фрагментарного градостроительного наследия и др. Рекомендуется сохранение функций исторических построек города, приобретенных ими в процессе развития.

ОД-1 Общественно-деловые зоны

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны — общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения “ОД-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны**
1	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.1 – 4.10.	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
1.1	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных

				видов использования
1.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -рынки открытые и закрытые; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
1.3	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
1.4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -рынки открытые и закрытые; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
1.5	Банковская и страховая	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-

	деятельность		оказывающих банковские и страховые услуги	,водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
1.6	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников; -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
1.7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

				-благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
1.8	Развлечения	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3.	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников; -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
1.8.1	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников; -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1 – 3.10.2.	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-,водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том

				числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
2.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи объекты пожарной охраны
2.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи объекты пожарной охраны
2.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи объекты пожарной охраны
2.2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1-3.2.4	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для

				кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2.2.1	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2.2.2	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2.2.3	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и

				посетителей, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2.2.4	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2.3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2.4	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1-3.4.2	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2.4	Амбулаторно- поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства,	-общественные туалеты;

.1	обслуживание		предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2.5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.5.1-3.5.2.	-спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др) -библиотеки, архивы, отделения почтовой связи; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -столовые; -парковки
2.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др) -библиотеки, архивы, отделения почтовой связи; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -столовые; -парковки
2.6	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3.	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования

2.6.1.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2.7	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1-3.7.2	-гостиницы, дома приезжих; -жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала; -братские и сестринские корпуса; -воскресные школы; -хозяйственные корпуса; -парковки; -гаражи; -магазины товаров первой необходимости; -аптеки; -общественные туалеты; -ограждение; -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования; -хозяйственные объекты: церковная лавка (киоск, магазин), просфорная, художественные мастерские, гараж, склады и др.
2.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в тои числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-гостиницы, дома приезжих; -жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала; -братские и сестринские корпуса; -воскресные школы; -хозяйственные корпуса; -парковки; -гаражи; -магазины товаров первой необходимости;

				-аптеки; -общественные туалеты; -ограждение; -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования; -хозяйственные объекты: церковная лавка (киоск, магазин), просфорная, художественные мастерские, гараж, склады и др.
2.7.2	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинары, духовные училища)	-гостиницы, дома приезжих; -жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала; -братские и сестринские корпуса; -воскресные школы; -хозяйственные корпуса; -парковки; -гаражи; -магазины товаров первой необходимости; -аптеки; -общественные туалеты; -ограждение; -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования; -хозяйственные объекты: церковная лавка (киоск, магазин), просфорная, художественные мастерские, гараж, склады и др.
2.8	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1- 3.8.2	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных

				видов использования
2.8.1	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2.9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	-Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи объекты пожарной охраны
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для

			готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
5	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1-5.1.7	-парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; -видеосалоны; -вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др); -библиотеки, архивы; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -объекты инфраструктуры: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
5.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; -видеосалоны; -вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др); -библиотеки, архивы; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -объекты инфраструктуры: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы,

				помещения для охраны, пожарной охраны -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
5.2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; -видеосалоны; -вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др); -библиотеки, архивы; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -объекты инфраструктуры: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
6.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
6.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	-площадки для отдыха -зеленые насаждения

			различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны**
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -гостевой дом, не предназначенный для постоянного проживания, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	-проезды общего пользования, -гаражи, -сараи и другие хозяйственные постройки, -детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения -парковки, -колодцы для забора воды, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-

			помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), -объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, -площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные

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

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

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:

- магазины 0,01-0,15 га;
- общественное питание 0,02-0,2 га;
- гостиничное обслуживание 0,08-1,5 га;
- индивидуальные гаражи, максимальный размер 0,0048 га;
- деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га;
- здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га;
- рынки 0,1-2,0 га;
- развлечения 0,02-5,0 га;

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть больше предусмотренных правилами землепользования и застройки максимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала)

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)

Примечание. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства

Максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 60 % (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).

Уровень озеленения участков застройки:

- дошкольных организаций, общеобразовательных организаций, медицинских организаций — не менее 50%;
- объектов культуры и искусства — 20-30%.

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

-здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования

-учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

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

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

Максимальное количество этажей - 3. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,9 м.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 38. Зоны производственной деятельности (П)

1. Зоны производственной деятельности предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В состав зоны производственной деятельности включаются:

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

- зона размещения производственных и коммунально - складских объектов III класса опасности (СЗЗ до 300).

4. Производственная зона 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-3. Зоны предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны – до 100 м)

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V- класса опасности “П-3'”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-3			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны П-3**
1	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Площадки для хозяйственных целей, Зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон, Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы, Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Помещения обслуживающего персонала; Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства.
2	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,	Площадки для хозяйственных целей, Зеленые насаждения на территории предприятия и в

			приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	границах санитарно-защитных зон, Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы, Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Помещения обслуживающего персонала; Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства
3	Строительная промышленность	6.6	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	Площадки для хозяйственных целей, Зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон, Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы, Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые,

				буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Помещения обслуживающего персонала; Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
5	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования Объекты пожарной охраны
5.1	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта
6	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта

7	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
8.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
8.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
9	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-административно-офисные здания, здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая

				противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предприятия общественного питания, обслуживающие работников производственной зоны
11	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны П-3			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны П-3**
1	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1-3.10.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность

2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
4	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
5	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	-магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания
6	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1-3.4.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

				-автостоянки и гаражи для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность

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

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий и складов с СЗЗ до 300 м (III класс) “П-2'”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-2			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны П-2**
1	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Площадки для хозяйственных целей, Зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон, Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы, Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Помещения обслуживающего персонала; Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства.

2	Пищевая промышленность	6.4	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	Площадки для хозяйственных целей, Зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон, Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы, Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Помещения обслуживающего персонала; Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства
3	Строительная промышленность	6.6	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	Площадки для хозяйственных целей, Зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон, Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы, Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

				Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Помещения обслуживающего персонала; Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
5	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования Объекты пожарной охраны
5.1	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта
6	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта

7	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
8.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
8.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
9	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-административно-офисные здания, здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая

				противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предприятия общественного питания, обслуживающие работников производственной зоны
11	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны П-2			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны П-2**
1	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1-3.10.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства,	-общественные туалеты;

			предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
4	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
5	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	-магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания
6	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1-3.4.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания посетителей

				основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная	0,8	2,4
Коммунально-складская	0,6	1,8
Коэффициент застройки- отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) Коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) Примечание. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающий в себя один или несколько объектов.		

Размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утверждённой в установленном порядке проектно-технической документацией.

Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы — в соответствии с действующими нормативными актами, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Озеленение территории 10-15% площади предприятия (в границах производственных объектов размером до 5 га — 3 м^2 на 1 работающего в наиболее многочисленной смене).

Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАГ администрации Меленковского района.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 39. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур (Т, И)

1.Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

2.В состав зон транспортной и инженерной инфраструктуры включаются:

- зона железнодорожного и автомобильного транспорта;
- зона инженерной инфраструктуры.

Т-1. Зона транспорта

Зона предназначена для строительства, содержания и ремонта, а также использования железнодорожных путей и автомобильных дорог.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспорта “Т-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1**
1	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
1.1	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предусмотренных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
1.2	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
1.3	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	скамейки, мусоросборники

2	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Площадки для хозяйственных целей Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта, защитные инженерные сооружения иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта
2.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
2.1.1	Заправка транспортных средств	4.9.11.	Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
2.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
2.1.3	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты, -столы, скамейки, мусоросборники
2.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, с также размещения магазинов сопутствующей торговли	-площадки для стоянки автомобилей и автобусов, -открытые охраняемые площадки для стоянки легковых и грузовых автомобилей, -торговые павильоны, -туалеты,

				-столы, скамейки, мусоросборники
3	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Т-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1**
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -рынки открытые и закрытые; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -рынки открытые и закрытые; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-объекты инженерно-технического обеспечения и обустройства транспортных путей, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования -зеленые насаждения
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для

			служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования

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

- Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и нормами, нормативами градостроительного проектирования.

-Особенности проектирования: число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и нормами, нормативами градостроительного проектирования.

-Площадь участка для открытой наземной стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 $м^2$/машино-место, для одноэтажных закрытых отдельно стоящих автостоянок - 30 $м^2$/машино-место

Озеленение территории 10-15% площади предприятия (в границах производственных объектов размером до 5 га — 3 $м^2$ на 1 работающего в наиболее многочисленной смене).

-Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

-Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей -2.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона размещения объекты инженерной инфраструктуры: водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения и др.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны инженерной инфраструктуры “И-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны И-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны И-1**
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта Зеленые насаждения Защитные инженерные сооружения Временные объекты (некапитальные постройки) Иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного

	услуг		им коммунальных услуг	использования и условно разрешенных видов использования
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта
4	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны И-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны И-1**
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования

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

- Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области”.

-Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, нормативами градостроительного проектирования.

-Площадь участка для открытой наземной стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м^2/машино-место, для одноэтажных закрытых отдельно стоящих автостоянок - 30 м^2/машино-место.

-Площадь участков озеленения производственных объектов определяется из расчёта:

-в границах производственных объектов размером до 5 га — 3 м^2 на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;

-для производственных объектов размером более 5 га - от 10-15% площади производственной территории.

-Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 40. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для обустройства мест для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов.

3. 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.

Р-1. Зона отдыха

Зона отдыха предназначена для обустройства 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.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны отдыха “Р-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1**
1	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1 – 5.5	Прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе, Памятники Малые архитектурные формы, элементы благоустройства Фонтаны Пункты первой медицинской помощи Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания Общественные туалеты, Некапитальные строения для кафе и закусочных Зооуголки Аквапарки Аттракционы Летние эстрады Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения Культовые объекты Сезонные обслуживающие объекты Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
2	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1-5.1.7	-парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; -видеосалоны; -вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски;

				-общественные туалеты -спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др); -библиотеки, архивы; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -объекты инфраструктуры: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
2.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; -видеосалоны; -вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры; -пункты оказания первой медицинской помощи; -мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др); -библиотеки, архивы; -информационные, компьютерные центры; -музеи, выставочные залы; -объекты инфраструктуры: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
2.2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -пункты оказания первой медицинской помощи; -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
2.3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	-вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски;

			автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	-общественные туалеты -пункты оказания первой медицинской помощи; -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
2.4	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	-вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -пункты оказания первой медицинской помощи; -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
2.5	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -пункты оказания первой медицинской помощи; -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
2.6	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	-вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха -киоски; -общественные туалеты -пункты оказания первой медицинской помощи; -зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов, площадки для отдыха
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	-площадки для выгула собак -площадки для хозяйственных целей
3.1	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
4	Передвижное жильё	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения

			сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенные для общего пользования.	объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Р-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1**
1	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	-киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; -рынки открытые и закрытые; -общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и

				транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	-площадки для временной стоянки (парковки) автомобильного транспорта
4	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1-3.6.3	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность

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

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала. Общая площадь озелененных территорий квартала жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома и озелененных территорий общего пользования.

Площадь озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах следует принимать не менее 12 кв.м/чел. Озеленение деревьями должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

Физкультурно-спортивные сооружения периодического обслуживания (комплексы открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений) следует проектировать в рекреационных зонах (спортивных парках, зонах активного отдыха).

Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения приближенного обслуживания проектируются, как правило, на придомовых территориях. При проектировании объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов -25м (при наличии ограждения 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10 м.

Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование в соответствии с СП 31-115-2006 “Открытые плоскостные спортивные сооружения”.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 41. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развитие объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, использование сельскохозяйственных земель за границами населенных пунктов регулируется ФЗ-101 от 24.07.2002 “ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ”.

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

Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны сельскохозяйственного использования “СХ-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-1**
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	огороды, древесно-кустарниковая растительность, противопожарные водоемы площадки для хозяйственных целей зеленые насаждения
1.1	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
1.1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
1.1.3	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	теплицы, оранжереи, огороды
1.1.4	Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги

1.1.5	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодья, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.1.6	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.1.7	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.1.8	Питомники	1.17	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	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.1.9	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
1.1.10	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	водоемы, внутрихозяйственные дороги
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны СХ-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-1**
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	огороды, древесно-кустарниковая растительность, противопожарные водоемы площадки для хозяйственных целей зеленые насаждения
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого	огороды, древесно-кустарниковая растительность, противопожарные водоемы

			дома, указанного в описании разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.	площадки для хозяйственных целей зеленые насаждения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения огородничества применяются в соответствии с действующими нормативами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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-2. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

СХ-2 Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан “СХ-2”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-2			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-2**
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке (без нарушения принципов добрососедства); емкости для хранения воды; помещения для охраны коллективных садов; площадки для мусоросборников; противопожарные водоемы; лесозащитные полосы; КПП; административные здания садоводческих кооперативов. детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для хозяйственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке (без нарушения принципов добрососедства); емкости для хранения воды; помещения для охраны коллективных садов; площадки для мусоросборников; противопожарные водоемы; лесозащитные полосы; КПП; административные здания садоводческих кооперативов. детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны СХ-2			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-3**
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи объекты пожарной охраны
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	подъезды и площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта площадки для хозяйственных целей

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

-Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

-минимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,003га, садоводства -0,06 га

-максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,25га, садоводства -0,25 га.

-Предельная высота строений - 7 м;

-Максимальный процент застройки-20%.

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м).

В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

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

Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).

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

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- открытой стоянки – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 8 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 8 м.

Расстояние между жилым домом (строением), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (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.).

Со стороны улицы характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 2 м;

Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей, ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.

Перед фасадами 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 1.2 см.

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры административных и других объектов, необходимых для обслуживания садоводческого объединения определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и нормативами градостроительного проектирования.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

СХП-1. Зона обеспечения сельскохозяйственного производства

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами сельскохозяйственного назначения, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не планируется в иных зонах.
2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
3. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция). Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.
4. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.
5. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны обеспечения сельскохозяйственного производства “СХП-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХП-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХП-1**
1	Сельскохозяйственное использование	1.1	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	огороды, древесно-кустарниковая растительность, противопожарные водоемы площадки для хозяйственных целей зеленые насаждения
1.1	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.2.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги

1.3	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.4	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.5	Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
1.6	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
1.7	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.8	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых, размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.9	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.1	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения

0			Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
1.11	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных,и иных сельскохозяйственных культур	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения
1.12	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	теплицы, оранжереи, огороды
1.13	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.14	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.15	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.15	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги
1.17	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения, резервуар для хранения воды, водоемы, внутрихозяйственные дороги

			размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	-площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	общественные туалеты; -площадки для мусоросборников -иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов использования
3	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	-проезды общего пользования, -объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, -благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, -элементы благоустройства

				-иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность
4	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-площадки для отдыха -зеленые насаждения -площадки для выгула собак
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны СХП-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХП-1**
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи объекты пожарной охраны
3	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектом недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	теплицы древесно-кустарниковая растительность, противопожарные водоемы площадки для хозяйственных целей зеленые насаждения
4	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и	огороды, теплицы древесно-кустарниковая растительность, противопожарные водоемы площадки для хозяйственных целей

			гаражей	зеленые насаждения

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

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать не менее, указанных в обязательном приложении “В” “СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76” и нормативах градостроительного проектирования.

При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.

Максимальный процент застройки объектов сельскохозяйственного использования - 80%, максимальная этажность - 1 этаж.

Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование.

Площадь участков озеленения производственных объектов определяется из расчёта:

-в границах производственных объектов размером до 5 га — 3 м^2 на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;

-для производственных объектов размером более 5 га - от 10-15% площади производственной территории

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

Площадь участка должна учитывать возможность для стоянки специализированного транспорта и легковых автомобилей.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 42. Зоны специального назначения (СН)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объекты, используемые для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН-1. Зона размещения кладбищ

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. N8-ФЗ “О погребении и похоронном деле”, СанПиН 2.1.1279-03 и настоящих нормативов.

2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами СН-1, следует руководствоваться таблицей N1 СП 31-103-99 “Здания, сооружения и комплексы православных храмов”

3. В зоне кладбищ СН-1 могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны размещения кладбищ “СН-1”

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код		
	Основные виды разрешенного использования территориальной зоны СН-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СН-1**
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; -размещение соответствующих культовых сооружений; -осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	-площадки для хозяйственных целей, -зеленые насаждения, -площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта, -временные торговые объекты, -общественные туалеты, -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов
2	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1-3.7.2	-площадки для хозяйственных целей, -зеленые насаждения, -площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта, -временные торговые объекты, -общественные туалеты, -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов
2.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-парковки; -общественные туалеты; -ограждение; -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования
3	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	-площадки для отдыха -зеленые насаждения
	Условно разрешенные виды использования территориальной зоны СН-1			**Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СН-1**
1	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	-площадки для хозяйственных целей, -зеленые насаждения,

			объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) **применительно к:** -размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения -размещение соответствующих культовых сооружений	-площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта, -временные торговые объекты, -общественные туалеты, -объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов

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

-Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища.

-Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, но не более 40 га.

-Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 до 40 га – 500 м, площадью от 10 до 20 га – 300 м, площадью 10 га и менее – 100 м, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища - 50 м.

-Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.

-На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

-Допускается отдельно стоящее здание администрации кладбища либо в кооперации с обслуживающими помещениями (магазин похоронных изделий, объекты бытового обслуживания, связанные с ритуальной деятельностью, помещения проведения траурных обрядов и др.).

-Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100м.

-Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках.

-В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (п.5.15 СП 31-103-99).

-Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка (п.5.16 СП 31-103-99).

-Площадки для хозяйственных целей – по заданию на проектирование.

-За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машиноместа на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м^2.

-Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.

-Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м.

-Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Статья 43. Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

Земли лесного фонда

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

Земли особо охраняемых природных территорий

Условия использования земель особо охраняемых природных территорий регионального значения устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации ФЗ №200 от 04.12.2006г., Земельным кодексом Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001г., Градостроительным кодексом Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г.; Федеральным законом N 33-ФЗ от 14.03.1995г. "Об особо охраняемых природных территориях", Законом Владимирской области N88-ОЗ от 08.05.2008г. "Об особо охраняемых природных территориях Владимирской области; Федеральным законом. № 406-ФЗ от 28 декабря 2013г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Земли, покрытые поверхностными водами

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

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

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

Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

2.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 №52-ФЗ от 30.03.1999г. «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», СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы», СНиП 121.13330.2012 «Аэродромы»; ГОСТ 22283–88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»; СП 51.13330.2010 «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.

Допускается размещать:

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
-помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
-здания управления;
-конструкторские бюро;
-здания административного назначения;
-научно-исследовательские лаборатории;
-поликлиники;
-спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
-бани;
-прачечные;
-объекты торговли и общественного питания;
-мотели;
-гостиницы;
-гаражи;
-площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
-пожарные депо;
-местные и транзитные коммуникации;
-ЛЭП;
-электроподстанции;
-нефте- и газопроводы;
-артезианские скважины для технического водоснабжения;
-водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
-канализационные насосные станции;
-сооружения оборотного водоснабжения;
-автозаправочные станции;
-станции технического обслуживания автомобилей.

Не допускается размещать.

-жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
-ландшафтно-рекреационные зоны;
-зоны отдыха;
-территории курортов, санаториев и домов отдыха;
-территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
-коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
-спортивные сооружения;
-детские площадки;
-образовательные и детские учреждения;
-лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
-производство лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
-объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
-комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Охранные зоны

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Федеральным законом РФ № 303-ФЗ от 7 ноября 2011г. «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации №878 от 20 ноября 2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральным законом РФ №126-ФЗ от 7 июля 2003 г. «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации №578 от 09 июня 1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации №9 от 24 апреля 1992г. «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: 300, 500, +/-400 кВ -30 м, 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), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

-размещать свалки;

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

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;

-дноуглубительные, землечерпательные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

-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 (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

-земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

-полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

-полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны трубопроводов

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (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;

-и др. в соответствии с Правилами охраны.

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);

--и др. в соответствии с Правилами охраны.

Охранная зона линий и сооружений связи

Для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи в соответствии с постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 года №578 устанавливаются охранные зоны линий и сооружений связи.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приёмки работ.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети определен постановлением правительства РФ от 21 августа 2019 года №1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиометрической сети».

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушение неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ. Размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) устанавливается в соответствии с действующим законодательством. В соответствии со ст.28 Федерального закона РФ от 31.03.1999 №69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах зоны минимальных расстояний без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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 № 74-ФЗ от 03 июня 2006 г.

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 почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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 февраля 1992 года №2395-I «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 15 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 организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводного канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Мероприятия на территории зон санитарной охраны, целью которых является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путём устранения и предупреждения её загрязнения, максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества, предусматриваются СанПиН 2.1.4.1110-02.

Придорожные полосы

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом №25-7ФЗ от 8 ноября 2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 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, органами местного самоуправления.

Защитные зоны от объектов культурного наследия

В соответствии со ст.30 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «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.

Согласно п.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 № 73-ФЗ от 25.06.2002 «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.