



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВЯЗНИКИ»
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

19.10.2016

№ 1

О назначении публичных слушаний по вопросу о проекте решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники»

В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-Ф «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьёй 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев ходатайство администрации муниципального образования «Город Вязники», постановляю:

1. Назначить дату проведения публичных слушаний по вопросу о проекте решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники» на 21 ноября 2016 года в 14-00 часов по адресу: г. Вязники, ул. Комсомольская, д.1, актовый зал администрации, 1-й этаж (проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники» прилагается).

С документацией по проекту решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники» можно ознакомиться по адресу: город Вязники, улица Комсомольская, дом 1, каб. № 201, телефон 3-08-07, а также на официальных сайтах газеты «Маяк» (33mayak.ru) и органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вязники» (gorod-vyazniki.ru)

2. Для проведения публичных слушаний назначить комиссию в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Цыранова
Елена Владимировна | - начальник управления строительства и архитектуры администрации Вязниковского района(по согласованию), |
| Порошина
Валентина Юрьевна | - главный специалист управления строительства и архитектуры администрации Вязниковского района, секретарь комиссии (по согласованию). |

Члены комиссии:

- | | |
|-------------------------------|---|
| Бизяева
Людмила Борисовна | - депутат Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» (по согласованию); |
| Петров
Олег Васильевич | - депутат Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» (по согласованию); |
| Пелевина
Инееса Степановна | - помощник председателя ЖСК дома № 18 по ул. Комсомольская, г. Вязники (по согласованию); |
| Грошева
Надежда Флоровна | - председатель домового комитета дома № 13 по ул. Новая, г. Вязники (по согласованию). |

3. Утвердить следующий порядок учёта предложений по вопросу о проекте решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники» и участия граждан в его обсуждении:

- предложения принимаются комиссией по рабочим дням с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 в устном и письменном виде по адресу: ул. Комсомольская, д. 3, каб.1, г. Вязники, 601443, телефон 3-05-66, а также по почте и по электронной почте root@vzadmgor.viaz.elcom.ru;

- устные и письменные предложения регистрируются в журнале учёта предложений;

- граждане, желающие принять участие в обсуждении проекта решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники», в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Вязники», утвержденным решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 22.10.2008 № 76, проходят регистрацию в комиссии в день проведения публичных слушаний при предъявлении паспорта.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Маяк».

Глава муниципального образования

Г.В. Стародубова



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВЯЗНИКИ»
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

(ПРОЕКТ)

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники»

В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-Ф «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьёй 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Совет народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» р е ш и л :

1. Внести в Правила землепользования и застройки поселения «Город Вязники», утверждённые решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники», изменения, изложив их согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Маяк».

Глава муниципального образования,
Председатель Совета народных депутатов

Г.В. Стародубова

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники»

ООО «Ракурс»

2016 г.

Проект

Ред.1.

**Правила землепользования и застройки муниципального
образования «Город Вязники»**

(новая редакция 2016г.)

ООО «Ракурс»

2016 г.

Оглавление

Введение	4
ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	4
Глава 1 Общие положения.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	4
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	12
Статья 3. Территориальные зоны	14
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	16
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	18
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил	19
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	19
Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	19
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	21
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	21
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	21
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке территории муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области.....	23
Глава 4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности	24
Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности	24
Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности	25
Статья 13. Публичные слушания.....	25
Глава 5. Предоставление земельных участков для строительства из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	27
Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства.....	27
Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек.....	32
Статья 16. Установление публичных сервитутов	34
Статья 17. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования	35
Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования.....	35
Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий.....	36
Глава 6. Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства	39
Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства.....	39
Статья 21. Выдача разрешения на строительство	39
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	39
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	40
Статья 24. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора	42

Статья 25. Приемка в эксплуатацию завершённых строительством объектов	42
Статья 26. О подготовке документации по планировке территории	42
Статья 27. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	43
Глава 7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки	44
Статья 28. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов (построек).....	44
Статья 29. Оформление и оборудование фасадов зданий	46
Статья 30. Уличное оборудование и малые архитектурные формы.....	50
Статья 31. Ограждения	53
Статья 32. Порядок установки временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта граждан - инвалидов и участников Великой Отечественной войны на территории	54
муниципального образования «Город Вязники»	54
Статья 33. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов	56
Статья 34. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры	57
Статья 35. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы.....	57
Статья 36. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.....	58
Статья 37. Внесение изменений в Правила	58
Статья 38. Ответственность за нарушения Правил.....	59
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования.....	60
Глава 8. Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Город Вязники» Вязниковского района Владимирской области.	60
ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты	60
Статья 39. Перечень территориальных зоны.....	60
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	139
Статья 41. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	145

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 «Город Вязники» Владимирской области, 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 «Город Вязники» Владимирской области (далее - муниципальное образование).

ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1 Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Термины, определяемые другими документами (нормами) - если термин не определен в Правилах, а определен в законодательстве, технических регламентах, то он будет иметь значение, прописанное в этих документах.

Архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте.

Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

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

Акт выбора земельного участка - документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением Администрации городского округа.

Акт приемки - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в

соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды.

Баланс территории - выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

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

Боковые границы участка - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы участка.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье 40 настоящих Правил при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

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

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.

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

Временные здания и сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.).

Временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального

строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились.

Градостроительное заключение - документированные сведения для отдельных объектов строительства на испрашиваемых земельных участках с описанием установленных градостроительных регламентов и сервитутов.

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

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 Российской Федерации*).

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

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

Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

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

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (*Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

Зеленые насаждения - совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования

(в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений).

Зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

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

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

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов.

Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

Земли водного фонда - к землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

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

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

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

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

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории.

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).

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

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

Коммунальная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

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

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

Коэффициент застройки - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%).

Коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%).

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

Квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в структуре городского округа, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации городского округа, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии.

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.

Линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства.

Лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания.

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

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью 2-3 этажа.

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

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

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

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

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

Охранная зона объектов культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования

земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства),

за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (*Градостроительный кодекс Российской Федерации*)

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества, возникшие

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

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

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

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

Палатка (ларек) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная

на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (*ГОСТ Р 51303-99*).

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (*Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

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

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

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

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

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (*Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

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

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

Переустройство - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт объекта.

Перепланировка - изменение конфигурации помещений, требующее внесения изменения в технический паспорт объекта.

Проект зон охраны объектов культурного наследия - документация в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащая описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Предпроектная документация (ППД) - комплект графических и текстовых материалов, предшествующих подготовке проектной документации, рабочей документации, документации по разработке территории, разработанных с учетом социальных, экономических, технических, противопожарных, экологических, архитектурно-художественных и иных требований к объекту в объеме, дающем необходимое представление об объекте проектирования.

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

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

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

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

и (или) восстановления указанных элементов (*Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

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 (*Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

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

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц

в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

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

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

- разделению (межеванию) территории на земельные участки;
- предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовке решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- приведению в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

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

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

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования 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 муниципального образования, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат две части:

Часть I - «Регулирование землепользования и застройки».

Часть II - «Картографические документы и градостроительные регламенты».

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

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

- права и порядок осуществления градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами;
- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля за градостроительной деятельностью;
- порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

Статья 3. Территориальные зоны

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

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

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

2. 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 земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

3.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Вязники» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований нормативных правовых актов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии соблюдения технических регламентов. При этом такой вид использования допустим только на земельном участке основного объекта или встроено-пристроенным, пристроенным, на 1-м этаже основного объекта.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов на основании постановления администрации местного самоуправления.

3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Вязники» может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно в следующих случаях:

- применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам разрешенного использования (Применение вспомогательных видов разрешенного использования возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка).

- правообладателем получено заключение уполномоченного органа в области архитектуры и градостроительства о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

3.3. Для изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства, правообладателям выдается заключение, в котором указывается, что на земельный участок, объект капитального строительства градостроительный регламент установлен и распространяется, а также что выбранное разрешенное использование не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территории.

Право на использование земельных участков и объектов капитального строительства реализуется в соответствии с измененным разрешенным использованием с момента внесения соответствующих изменений в правоустанавливающие документы.

3.4. В случае если земельный участок принадлежит правообладателю на правах аренды, изменение видов разрешенного использования возможно только, если это предусмотрено условием договора, поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды (такое изменение договора возможно только по взаимному согласию сторон), и является существенным условием договора.

3.5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии с действующим законодательством.

3.6. В отношении земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида разрешенного использования принимается администрацией местного самоуправления на основании действующей градостроительной документации, отображающей перспективное развитие данной территории, если иное не установлено федеральными законами.

3.7. 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, санитарным 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 могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

3.8. Для изменения характеристик земельного участка и объектов капитального строительства (в том числе в правоустанавливающих документах) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства, правообладателям выдается заключение, в котором указывается, что на земельный участок, объект капитального строительства градостроительный регламент установлен и распространяется, а также что выбранное разрешенное использование не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе установленных или измененных после принятия настоящих Правил.

3.9. Для изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства заявитель представляет в администрацию местного самоуправления следующие документы:

1. Заявление.
2. Копии гражданского паспорта (для физических лиц) или уставных документов (для юридических лиц) или выписку из реестра индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (для индивидуальных предпринимателей).
3. Правоустанавливающие документы на землю.
4. Заключение управления строительства и архитектуры о соответствии испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка правилам землепользования и застройки и градостроительным регламентам.
5. Обоснование необходимости изменения вида земельного участка и объекта капитального строительства со схемой организации земельного участка с изменяемым видом разрешенного использования.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

Градостроительный регламент определяет:

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии

с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии

с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

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:

– публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;

– предоставления Правил в библиотеки муниципального образования;

– 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 управлении строительства и архитектуры администрации Вязниковского района, в администрации муниципального образования «Город Вязники»;

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

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 12 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 по вопросам землепользования и застройки применяются

в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

– имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 35 настоящих правил);

– имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах статьей 40 настоящих Правил применительно

к соответствующим зонам.

4. Статус несоответствия может быть придан:

– 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 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. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Лица, осуществляющие на территории поселения землепользование и застройку

от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

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

1. Представительный орган муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

- установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

- утверждение генерального плана муниципального образования;

- утверждение правил землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы местной администрации муниципального образования «Город Вязники» относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
 - принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;
 - принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
 - иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
3. К полномочиям администрации муниципального образования относятся:
- обеспечение разработки документации по планировке территории;
 - формирование земельных участков как объектов недвижимости;
 - выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
 - другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Полномочия управления строительства и архитектуры администрации
Вязниковского района**

1. Обеспечивает подготовку документации по планировке территории.
2. Подготавливает разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.
3. Подготавливает градостроительные планы земельных участков в качестве самостоятельных документов.
4. Предоставляет по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключения, материалы для проведения публичных слушаний, заключения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
5. Осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
6. Подготавливает проект постановления администрации города о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
7. Организует работу Градостроительного Совета.
8. Согласовывает:
 - предпроектную и проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, утвержденной документации по планировке территории муниципального образования «Город Вязники», исходно-разрешительной документации.
- проекты внешнего благоустройства городских территорий (в том числе эскизы вывесок, рекламы);
- архитектурное решение зданий.
10. Подготавливает проект постановления администрации муниципального образования «Город Вязники» о перепланировке и переоборудовании жилых (нежилых) помещений в многоквартирных жилых домах.
11. Иные полномочия в соответствии с положением об УСИА.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке территории муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

2. Основными задачами комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;
- организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;
- рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;
- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

3. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования;
- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории муниципального образования предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

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

4. Заседания комиссии проходят по мере необходимости.

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

6. Председателем комиссии назначается глава (глава местной администрации) муниципального образования. Заместителем председателя комиссии назначается муниципальный служащий, осуществляющий функции в сфере градостроительной деятельности.

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

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

9. 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.

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

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

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

Глава 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 права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости могут представлять:

- депутаты Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники»;
- администрация муниципального образования «Город Вязники»;
- 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования для принятия им окончательного решения.

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

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет администрация муниципального образования 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 муниципального образования осуществляется администрацией муниципального образования.

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

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области. Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

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

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

– границ населенных пунктов;

– других обоснованных факторов.

Статья 13. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью:

– соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;

– информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся:

2.1 по проекту генерального плана муниципального образования «Город Вязники» или внесение изменений в генеральный план;

2.2 по проекту планировки территории, проекту межевания территории;

2.3 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.4 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.5 изменение градостроительных регламентов, изменение границ территориальных зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

2.6 несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений.

3. Публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических

и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

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

Публичные слушания проводятся в виде:

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

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

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

– публикаций в средствах массовой информации,

– выступлений по радио и телевидению,

– размещения объявлений в зданиях администрации муниципального образования,

а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

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

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

Глава 5. Предоставление земельных участков для строительства из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

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

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

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 30¹ Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов.

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

Предоставление земельных участков для строительства на территории муниципального образования осуществляется с проведением работ по их формированию:

а) без предварительного согласования мест размещения объектов в случаях, когда размещение их соответствует утвержденным документам территориального планирования или (и) документации по планировке территорий, правилам землепользования и застройки (градостроительное зонирование) поселений, а также в случае предоставления земельных участков для жилищного строительства;

б) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

В безвозмездное срочное пользование земельные участки предоставляются религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением земельных участков для строительства, при администрациях муниципальных образований создаются комиссии

по предоставлению земельных участков для строительства (далее именуется комиссия).

Комиссию возглавляет глава (глава администрации) муниципального образования или его заместитель. В состав комиссии включаются руководители местных органов архитектуры и градостроительства, имущественных отношений, муниципальных служб инженерного обеспечения, жилищно-коммунального хозяйства, государственных природоохранных органов и общественных организаций.

4. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства.

4.1. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства осуществляется в собственность или аренду на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка при размещении объекта капитального строительства в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и правилами землепользования и застройки. Предметом торгов может быть только сформированный в соответствии со статьями 30, 38, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами.

4.2. На торги выставляются земельные участки, определенные на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также земельные участки, на которые имеется более двух заявлений от граждан, юридических лиц.

4.3. Уполномоченный орган местного самоуправления, осуществляющий распоряжение земельными участками (далее именуется уполномоченный орган), организует работу по формированию земельных участков на основе документов государственного кадастра недвижимости, утвержденных документов территориального планирования и документации по планировке территории с учетом экологических и иных условий использования соответствующей территории.

(в ред. постановления Губернатора Владимирской области от 12.01.2010 N 13)

4.4. В целях формирования земельного участка, выставляемого на торги, по запросу уполномоченного органа муниципальной орган, осуществляющий функции в сфере архитектуры и градостроительства, или администрация муниципального образования,

на территории которого расположен земельный участок, в течение 14 дней предоставляет сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Сведения о разрешенном использовании земельного участка предоставляются в форме градостроительного плана земельного участка (в случае если градостроительный план земельного участка был разработан в составе утвержденной документации по планировке территории) либо в виде заключения о разрешенном использовании земельного участка.

Заключение о разрешенном использовании земельного участка должно включать в себя следующую информацию:

– о градостроительном регламенте, установленном для территориальной зоны, в границах которой расположен формируемый земельный участок (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента),

в том числе: перечень всех предусмотренных градостроительным регламентом видов разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства;

- о требованиях к назначению и размещению объектов на земельном участке, возможности разделения земельного участка;

- о наличии ограничений по использованию земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные, охранные или санитарно-защитные зоны, зоны охраняемых объектов, запретные районы и иные);

- о необходимости установления публичных сервитутов.

4.5. В соответствии с документацией по планировке территории и (или) землеустроительными документами уполномоченный орган совместно с соответствующими службами муниципального образования или на основании договора со специализированными организациями в течение 5 дней организует работы по выносу в натуру границ земельного участка.

4.6. Уполномоченный орган определяет величину затрат на выполнение конкурсных условий и на основании отчета независимого оценщика начальную цену земельного участка либо начальный размер арендной платы.

Уполномоченный орган направляет запрос в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные организации на получение необходимой информации на технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Информация предоставляется бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями

в двухнедельный срок со дня получения запроса.

4.7. Пакет документов по сформированному земельному участку содержит:

- градостроительный план земельного участка или заключение о разрешенном использовании земельного участка;

- кадастровый паспорт земельного участка;

- начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы;

- сведения о "шаге аукциона" (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона);

- размер затрат на выполнение конкурсных условий (в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса);

- технические условия с указанием срока их действия, информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) и о сроках подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.8. Уполномоченный орган вносит документы по сформированному земельному участку в комиссию, которая на основании коллегиального рассмотрения оформляет протокол согласования представленных документов и дает рекомендации по форме проведения торгов (аукционов, конкурсов). Заседание комиссии является правомочным при участии 2/3 ее состава. Решение считается принятым по большинству голосов участников заседания.

- 4.9. В течение 7 дней со дня получения документов по сформированному земельному участку, указанных в пункте 4.7 настоящей статьи, и протокола комиссии глава местной администрации муниципального образования «Город Вязники» принимает решение:

- а) о форме проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (конкурс или аукцион);

- б) о начальной (стартовой) цене земельного участка и сумме задатка (в случае проведения аукциона);

в) о конкурсных условиях по продаже земельного участка или права заключения договора аренды (в случае проведения конкурса);

4.10. Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления условий (обязанностей) по использованию земельного участка, в том числе:

- по возмещению убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселению жителей, переносу сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения и транспортных коммуникаций;
- по строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, благоустройству территорий общего пользования;
- по иным условиям.

Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства или для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства осуществляется на аукционах.

4.11. Выполнение в отношении формируемого земельного участка кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

4.12. Организатором торгов выступает уполномоченный орган либо специализированная организация, действующая на основании договора с ним. Организатор торгов создает условия для ознакомления покупателей со сведениями по земельному участку, выставляемому на торги.

4.13. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном статьями 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808.

4.14. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее более высокую цену за земельный участок, по конкурсу - лицо, которое по заключению комиссии предложило лучшие условия.

4.15. Победителю торгов вместе с договором купли-продажи или договором аренды передается пакет документов по сформированному земельному участку (п. 3.7), который является исходно-разрешительной документацией для проведения проектно-изыскательских работ по объекту строительства.

5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства

5.1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов капитального строительства осуществляется:

- а) в аренду;
- б) в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и местного самоуправления;
- в) в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства.

5.2. Гражданин или юридическое лицо (заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании мест размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка,

испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта не допускается для осуществления жилищного строительства, а также в случаях, если в заявлении указывается место, ранее предусмотренное документацией по планировке территории и правилами землепользования и застройки для размещения каких-либо других объектов.

5.3. Для проведения работ по выбору земельного участка заявление с поручением главы местной администрации муниципального образования «Город Вязники» в течение 5 дней направляется в уполномоченный орган.

5.4. Уполномоченный орган местного самоуправления, осуществляющий распоряжение земельными участками:

а) в течение 5 дней направляет запрос в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные организации на получение необходимой информации о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, на технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков. Информация предоставляется бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса;

б) на основании полученной информации в течение 30 дней оформляет акт выбора земельного участка, к которому прилагается утвержденная органом местного самоуправления схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами его выбора;

в) в случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд, к акту о выборе земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков;

г) информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, проводит в установленном порядке публичные слушания.

5.5. Комиссия в течение 5 дней:

а) рассматривает предоставленные уполномоченным органом документы по формированию земельного участка и определяет наиболее предпочтительный вариант размещения объекта строительства (в случае предоставления нескольких вариантов размещения объекта);

б) принимает решение о возможности предоставления земельного участка для строительства либо возвращает предоставленные документы на доработку в уполномоченный орган, в случае их несоответствия установленным требованиям.

Решение комиссии оформляется протоколом, который направляется главе местной администрации муниципального образования «Город Вязники» для принятия им решения о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта.

5.6. Глава местной администрации муниципального образования по результатам работы комиссии в течение 5 дней:

– принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или обоснованный отказ в размещении объекта;

– выдает заявителю в семидневный срок со дня принятия решения копию решения

о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта.

5.7. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами

в суд. В случае признания в судебном порядке недействительным решения о предварительном согласовании места размещения объекта администрацией муниципального образования, принявшей такое решение, возмещаются гражданину или юридическому лицу расходы, понесенные им при подготовке документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Предварительное согласование места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

5.8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявкой заявителя и за его счет границ земельного участка, в отношении которого принято такое решение, и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

– 5.9. Глава местной администрации муниципального образования «Город Вязники»

на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства и заключает договор аренды на период проектирования и строительства.

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

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек

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

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

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

В отношении объектов рекламы применяются требования Федерального закона № 38-ФЗ «О рекламе».

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

5. Земельный участок для размещения временной постройки передаётся заявителю в аренду на срок, определенный договором, в порядке установленном действующим законодательством.

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

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

7. Уполномоченный орган, предоставивший земельный участок, вправе продлить срок аренды земельного участка на последующий срок в установленном договором порядке (при наличии письменного ходатайства арендатора) и в соответствии с действующим законодательством.

8. Выдача разрешения на строительство временных построек не требуется. Размещение временных построек на земельном участке, предоставленном в аренду на срок, определенный договором. Разрешительные документы на размещение объектов рекламы оформляются в соответствии с законом «О рекламе» и Правилами установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации, постановлением Губернатора Владимирской области от 27.06.2005 № 421 «О рекомендациях по порядку оформления исходно-разрешительных документов для размещения временных построек на земельных участках, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности».

9. Для оформления разрешительной документации на размещение временной постройки гражданин или юридическое лицо (далее застройщик) направляет в исполнительный орган местного самоуправления заявление, к которому прилагаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Документом, удостоверяющим выполнение предусмотренных проектной документацией работ в полном объёме, их разрешительной документации на размещение объекта, утверждённой схеме планировочной организации земельного участка, проектной документации, является Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению.

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

15. Право на временную постройку не подлежит государственной регистрации.

Статья 16. Установление публичных сервитутов

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

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

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

- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопооя;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе, придорожной полосе;
- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

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

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

5. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

Статья 17. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд осуществляется

в исключительных случаях, установленных земельным и гражданским законодательством и связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

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

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

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

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

3. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования и администрации района при подготовке решения об изъятии,

в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд определяется Главой муниципального образования.

Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования

1. Резервирование земель для муниципальных нужд муниципального образования – объявление об их будущем изъятии для муниципальных нужд муниципального

образования

(в том числе с изъятием расположенного на нем недвижимого имущества) и (или) существенном ограничении в использовании.

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

2. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является Совет народных депутатов (представительный орган муниципального образования).

Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий

1. Лица, планирующие осуществить строительство, реконструкцию, прокладку и подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), получают технические условия от эксплуатирующих организаций. С запросом о выдаче технических условий на инженерное обеспечение объекта может обратиться администрация города или правообладатель земельного участка, если иное не предусмотрено законодательством

о газоснабжении в Российской Федерации.

2. 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. 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).

3. 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.

4. Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет 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, информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

5. 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.

6. Требования [частей 2 - 5](#) 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.

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

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

9. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения не менее чем на 3 года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на 5 лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

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

11. Определение платы за подключение и порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения производится государственными и муниципальными предприятиями и организациями по ведомственным калькуляциям и ценникам, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

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

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

Глава 6. Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства

Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства

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

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

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

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

Статья 21. Выдача разрешения на строительство

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Вязники».

1. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами в соответствии с действующим законодательством. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Вязники» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Вязники» осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации муниципального образования «Город Вязники». Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может предложить представить заключения управления строительства и архитектуры, уполномоченных органов в сфере

охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов.

В заключениях:

– дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам землепользования и застройки;

– характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

– характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

4. Глава местной администрации муниципального образования «Город Вязники» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации города, и размещается на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено

с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям, и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе

в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право

на обращение за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в настоящих Правилах, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вопрос о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией по землепользованию и застройке на публичные слушания в соответствии

с положением об организации и проведении публичных слушаний.

Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения управления строительства и архитектуры, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию по землепользованию и застройке в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 7 настоящих Правил.

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

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

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

8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного

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

Статья 24. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

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

Статья 25. Приемка в эксплуатацию заверенных строительством объектов

Осуществление приемки в эксплуатацию заверенных строительством объектов производится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 26. О подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории по инициативе управления строительства и архитектуры либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенные для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

2. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется гл. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также и СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", в части не противоречащей Градостроительному кодексу.

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

4. Глава местной администрации муниципального образования «Город Вязники» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

***Статья 27. Порядок перевода жилого помещения в нежилое
помещение
и нежилого помещения в жилое помещение***

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного Кодекса и законодательства градостроительной деятельности.

Глава 7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 28. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов (построек)

Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий муниципального образования и осуществляются

на основе разработанной проектной документации (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. В местах интенсивного пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидных и детских колясок.

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

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

5. Все городские территории должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеванными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только

на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

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

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

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

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

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

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

В местах интенсивного пешеходного движения во вновь проектируемых и строящихся объектах участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть
покрыты

в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или ковального металла или отделяться от плоскости мощения бордюрным камнем.

Статья 29. Оформление и оборудование фасадов зданий

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

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

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

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

Проектирование и производство работ по фасадам зданий в историческом центре города (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании колерного паспорта установленного образца, при этом колерный паспорт выдается на покраску всего здания, всех элементов здания, частичная покраска фасада здания допускается и согласовывается с Инспекцией по охране объектов культурного наследия.

Виды ограничений для исторического ядра города:

- ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий;
- размещение объектов малой мощности, запрет на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, иные вредные воздействия), а также привлечение большого количества транспортных средств;
- ограничения по проценту застройки участка. Для сохранения характерной для исторического ядра города Вязники периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%;
- ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе по композиционному соответствию застройки, по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов;
- новая застройка должна вестись высотой до 15 метров (считая от земли до конька крыши), в зависимости от зоны регулирования застройки. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
- пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков,

пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным

в соответствии с классическими архитектурными обломами;

- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;

- применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка и т.п.);

- ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;

- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;

- выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымоходов. Оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала;

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, выданного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности этажа здания.

Недопустимо:

- изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;

- возведение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;

- применение крыш, отличных по конфигурации от ранее существующих крыш;

- в качестве покрытия крыши применения материалов не характерных для сложившейся исторической застройки;

- применение силикатного кирпича без штукатурки;

- изменение исторического архитектурного рисунка оконных блоков.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или ее копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Запрещается надземное размещение сетей газопроводов, тепловых сетей и иных трубопроводов.

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

- безопасность для людей;

- архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;

- согласованность с общим архитектурным решением фасада;

- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;

- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;

- длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;

- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;

– для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации - высокий художественный уровень исполнения (в соответствии с Правилами размещения эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования «Город Вязники»).

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

4. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

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

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

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

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

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

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

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

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

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации) по разработанным проектам специализированных организаций, имеющих допуск к соответствующим работам.

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

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

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

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов.

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

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

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

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

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

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

Размещение устройств технического оборудования здания должно выполняться на основании разрешения, оформленного и полученного в соответствии с жилищным законодательством и Порядком по оформлению документов для проведения перепланировки, переустройства и реконструктивных работ на объектах нежилого назначения.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требуют особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

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

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с

действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

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

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

7. Собственник здания, сооружения несет ответственность за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

Статья 30. Уличное оборудование и малые архитектурные формы

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

Уличное оборудование относится к временным сооружениям (постройкам).

2. Уличное оборудование включает следующие виды сооружений (построек):

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);
- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, стоянки автомобилей, парковки);
- ограждения;
- хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (мусоросборники, кабины общественных туалетов);
- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.);
- средства наружной рекламы и информации.

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами использования территорий;
- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- нарушать визуальное восприятие архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;
- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;
- препятствовать пешеходному и транспортному движению (размещаться на транспортных проездах и пешеходных путях, уменьшать минимальное число полос пешеходного движения, установленное для данной категории улиц и дорог действующими нормативами);
- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию территорий.

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

- унификация;
- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;
- современные технологии изготовления;
- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;
- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

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

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, в порядке, предусмотренном для установки уличного оборудования.

5. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

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

Разрешительная документация на размещение временных объектов выдается местным органом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

9. Средства наружной рекламы и информации должны размещаться и эксплуатироваться в соответствии с требованиями Правил установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации муниципального образования «Город Вязники».

Требования к размещению и эксплуатации остановочных комплексов

Павильоны (киоски), размещаемые в остановочных пунктах общественного транспорта, должны обеспечивать удобства и безопасность пассажиров (в том числе для маломобильных групп населения), отвечающие санитарно - гигиеническим нормам и правилам.

Данные требования не распространяется на остановочные комплексы, установленные до вступления в силу настоящих требований.

Временные сооружения и навесы для ожидания должны быть выполнены из долговечных негорюемых материалов.

Площадь павильона (киоска) должна составлять не более 50 процентов площади навеса для ожидания пассажиров. Для установки павильона предусматривается площадка с твердыми видами покрытия. Расстояние от края проезжей части до ближайшей конструкции павильона должна быть не менее 3,0 м, расстояние от боковой конструкции павильона до ствола деревьев – не менее 3,0 м.

Площадь навеса для ожидания пассажиров должна рассчитываться в соответствии

с нормативными требованиями с учетом пассажиропотока на конкретном остановочном пункте в период его максимальной интенсивности (в час пик).

Размещение временных сооружений относительно навеса для ожидания пассажиров должно обеспечивать прямую видимость пассажирам приближающегося транспорта, то есть торговый павильон, должен размещаться в правой части площадки остановочного пункта относительно движения транспорта.

При проектировании остановочных комплексов и их размещении необходимо руководствоваться ОСТ 218.1.002-2003 «Автобусные остановки на автомобильных дорогах».

Остановочный комплекс должен быть оборудован электроснабжением для освещения в темное время суток и урнами для сбора мусора.

Временные сооружения, рекламно-информационные установки, вывески и таблички

не должны мешать пассажирам и водителям в правильной оценке дорожной ситуации в районе остановочного пункта, препятствовать посадке и высадке пассажиров.

Во временных сооружениях (павильонах, киосках) запрещается реализация алкогольных и слабоалкогольных напитков, пива в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 ноября 1995 г. № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей

и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции».

Определить специализацию павильонов (киосков) в остановочных комплексах по продаже: цветов, печатной продукции, сувениров, игрушек, канцтоваров, сотовых телефонов, хлебобулочных изделий, молочной, кондитерской продукции, мороженого, прохладительных напитков.

Обязанности по уборке остановочного комплекса, исправность работы приборов освещения возлагаются на собственников нестационарных объектов, осуществляющих торговую деятельность в остановочных комплексах в границах, прилегающих территорий, установленных договорами аренды земельных участков.

Статья 31. Ограждения

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

2. Требования к ограждению земельных участков.

2.1. Ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м;
- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,8 м.

2.2. Ограждение приусадебных земельных участков и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства:

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2,0 м. На границе

с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается с согласия смежных землепользователей.

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

2.3. Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа допускается только в соответствии с планировочной организацией земельного участка

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

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

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

2.6. При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений", а также требования, изложенные в пункте 2 настоящего подраздела Правил.

2.7. Строительные площадки, а также площадки объектов при их реконструкции и капитальном ремонте должны ограждаться на период строительных работ сплошным

(глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с местным отделом Государственной инспекции безопасности дорожного движения устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

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

Статья 32. Порядок установки временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта граждан - инвалидов и участников Великой Отечественной войны на территории муниципального образования «Город Вязники»

1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок разработан на основании Гражданского, Жилищного, Земельного и Градостроительного кодексов Российской Федерации, законов Российской Федерации, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

1.2. Порядок регламентирует оформление документов на установку временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта на территории муниципального образования «Город Вязники» на земельных участках, являющихся государственной собственностью и находящихся в распоряжении органов местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю, а также определяет порядок согласования места размещения временных металлических гаражей-стоянок в случае их установки на земельных участках, находящихся в общей долевой собственности помещений в многоквартирном доме.

1.3. Земельные участки для установки временных металлических гаражей-стоянок вблизи места жительства предоставляются инвалидам с поражением опорно-двигательного аппарата и участникам Великой Отечественной войны для хранения личного автотранспорта.

1.4. Все установленные временные металлические гаражи-стоянки подлежат обязательному учету в администрации города.

2. Порядок оформления документов для установки временных металлических гаражей-стоянок.

2.1. Все металлические гаражи-стоянки (металлические гаражи) являются временными, нестационарными объектами и не могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества, не подлежат техническому учету в территориальных органах инвентаризации и права на них не подлежат государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.2. На земельных участках, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме, металлические гаражи-стоянки могут устанавливаться только по решению общего собрания собственников помещений при наличии необходимых согласований, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего порядка.

2.3. Основанием для рассмотрения вопроса об установке металлического гаража-стоянки является заявление заказчика, поданное на имя главы администрации города по месту жительства.

К заявлению прилагаются:

- 1) копии документов, удостоверяющие личность заказчика;
- 2) надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если от имени заказчика действует доверенное лицо;

- 3) копии документов, подтверждающих инвалидность;
- 4) копия удостоверения участника Великой Отечественной войны;
- 5) копии документов, подтверждающих наличие транспортного средства.

2.4. Администрация города осуществляет проверку документов, подтверждающих право на льготу заказчика, после чего выдает справку. В справке указываются адреса близлежащих от места проживания инвалида гаражных кооперативов (при наличии в них свободных мест)

с координатами председателей кооперативов (Ф.И.О. и номер телефона).

2.5. В случае размещения временного металлического гаража-стоянки на территории многоквартирного жилого дома кроме согласований, перечисленных в пункте 2.6, заказчику необходимо представить протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с согласованием не менее 2/3 от общего количества собственников помещений многоквартирного дома.

2.6. После получения вышеуказанных документов заказчик обращается в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельного участка для установки временного металлического гаража-стоянки. К заявлению прилагаются:

- а) копии документа, удостоверяющего личность заказчика;
- б) доверенность, оформленная надлежащим образом, если от имени заказчика действует доверенное лицо;
- в) копии документа, подтверждающего инвалидность, или копии удостоверения участника Великой Отечественной войны;
- г) копии документов, подтверждающих наличие транспортного средства, оформленных на заказчика;
- д) справка администрации города установленной формы;
- е) заключение уполномоченного органа местного самоуправления о согласовании размещения гаража-стоянки в установленном месте с приложением схемы размещения.

Гаражи-стоянки, установленные без соблюдения требований, указанных в пункте 2.7, считаются самовольно установленными и подлежат сносу в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2.7. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.8. Земельные участки для содержания металлических гаражей-стоянок предоставляются на условиях аренды на срок, определенный договором в соответствии с Гражданским Кодексом и Земельным Кодексом РФ.

2.9. Установка временного металлического гаража-стоянки осуществляется в присутствии представителя администрации города на месте, указанном в графическом приложении к договору аренды земельного участка.

2.10. После установки временного металлического гаража-стоянки представитель администрации муниципального образования составляет акт о соответствии фактического места установки гаража-стоянки договору аренды.

2.11. В случае использования земельного участка, выделенного для установки временного металлического гаража-стоянки с целью хранения транспортного средства, не по назначению или передачи его другому лицу договор аренды земельного участка расторгается в соответствии с условиями договора, земельный участок подлежит изъятию, а гараж-стоянка подлежит демонтажу силами владельца.

2.12. Право аренды земельных участков, выделенных инвалидам для установки временных металлических гаражей-стоянок, не подлежит продаже, передаче другому лицу, не передается по наследству.

2.13. Во временных металлических гаражах-стоянках не разрешается устройство погребов и смотровых ям. Размеры временного металлического гаража-стоянки не

должны превышать: по площади - 24 кв. м, по высоте - 2,5 м. Вместимость временного металлического гаража-стоянки не более 1 машино-места.

2.14. Перевод и реконструкция временного металлического гаража-стоянки в капитальный не разрешается.

2.15. Договор аренды земельного участка под временным металлическим гаражом может быть продлен на срок до одного года. Владелец гаража-стоянки, заинтересованный в продлении договора, обращается с заявлением в орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования.

2.16. В случае, если градостроительная ситуация требует сноса временного металлического гаража-стоянки, договор аренды постановлением администрации муниципального образования может быть расторгнут досрочно или не продлен на следующий срок.

2.17. Если в течение месяца после окончания договора аренды земельного участка владелец гаража-стоянки обратился в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о продлении договора, договор может быть продлен.

2.18. При расторжении договора аренды временный металлический гараж-стоянка подлежит демонтажу силами владельца, а земельный участок - приведению в состояние, пригодное для его дальнейшего использования, за счет владельца гаража-стоянки.

2.19. Лица, самовольно установившие временные металлические гаражи-стоянки или нарушившие порядок, установленный пунктом 2.20 настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок выноса самовольно установленных временных металлических гаражей-стоянок.

3.1. Порядок организации выноса самовольно установленных и (или) незаконно используемых металлических гаражей-стоянок и других временных сооружений определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 33. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов

1. На приусадебных земельных участках, на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьей.

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

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

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

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

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

Статья 34. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры

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

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

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

Статья 35. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

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

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

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

4. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников

природы может осуществляться только при наличии согласования с *уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Владимирской области*.

Статья 36. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

Статья 37. Внесение изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы местной администрации муниципального образования, принятое на основании обращений и заявлений:

– федеральных органов исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

– органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

– органов местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

– физических или юридических лиц в инициативном порядке либо в случаях, если

в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений, а также в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Владимирской области и необходимостью включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

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

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

б) причиняют вред их правообладателям;

в) приводят к значительному снижению стоимости земельных участков и объектов капитального строительства;

в) препятствуют реализации прав и законных интересов граждан и их объединений в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются заинтересованным лицом главе местной администрации муниципального образования. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

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

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

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

Статья 38. 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, и иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Город Вязники» Вязниковского района Владимирской области.

Представлена в графическом приложении к настоящему Правилам.

ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

Статья 39. Перечень территориальных зоны

1. На картах градостроительного зонирования муниципального образования «Город Вязники» сформированы следующие виды территориальных зон:

1.1. Жилые зоны (Ж):

Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Ж-2 Зоны застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами.

Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными (4-5 эт.) жилыми домами.

Ж-4 Зоны застройки многоэтажными (6-9 эт.) жилыми домами.

Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):

ОД-1 Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны.

ОД-2 Зоны размещения объектов здравоохранения.

ОД-3 Зоны размещения объектов науки и образования.

ОД-4 Зоны размещения спортивно-зрелищных сооружений.

ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.

1.3. Зоны производственные, коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктур (П, И-1, Т-1, Т-2):

П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

П-2 Зоны предприятий и складов IV класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

П-3 Зоны предприятий и складов III класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 300м).

И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Т-1 Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц.

Т-2 Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования (С):

С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями.

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

1.5. Зоны рекреационного назначения (Р):

Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения.

Р-3 Зона иных рекреационных объектов

1.6. Зоны специального назначения (СН):

СН-1 Зоны размещения кладбищ.

СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления.

СН-3 Зоны размещения объектов специального назначения (военные и режимные объекты).

1.7. Зоны резервных территорий (РТ).

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

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

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

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

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

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

Перечень и описание территориальных зон:

Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

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

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Для ведения личного	Размещение жилого дома, не предназначенного для

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
подсобного хозяйства	раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено следующими видами разрешенного использования: Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Культурное развитие, Религиозное использование, Амбулаторное ветеринарное обслуживание, Деловое управление, Рынки, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	<p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>
Ведение огородничества	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь</p>

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	которых составляет до 5000 кв. м

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде разрешенного использования «Объекты гаражного назначения»
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Амбулаторное Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида

	разрешенного использования «коммунальное обслуживание».
--	---

Примечание:

Индивидуальная жилая застройка, попадающая в санитарно-защитные зоны от промпредприятий, в будущем по мере износа подлежит сносу. Границы санитарно-защитных зон отображены на карте градостроительного зонирования.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами:

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено следующими видами разрешенного использования: Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Культурное развитие, Религиозное использование, Амбулаторное ветеринарное обслуживание, Деловое управление, Рынки, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	зоны
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и</p>

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

*- на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

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

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

	<p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»</p>
Связь	<p>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 «коммунальное обслуживание».</p>
Пищевая промышленность*	<p>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</p>
Целлюлозно-бумажная промышленность*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>
Строительная промышленность*	<p>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</p>
Легкая промышленность*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-</p>

	фаянсовой, электронной промышленности
Автомобилестроительная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

*допускаются к размещению только производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50м.

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными (4-5 эт.) жилыми домами .

Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности от 4 до 5 этажей (с обязательным условием понижения этажности к границе с малоэтажной застройкой до 3 этажей) жилых домов.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве - не менее 3 метров.
- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Основные виды разрешённого использования

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,

	кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	и Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	---

Условно разрешённые виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

Ж-4 - Зона застройки многоэтажными (6-9 эт.) жилыми домами

Предназначена для размещения многоэтажной застройки.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве - не менее 3 метров.
- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Основные виды разрешённого использования

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,

	отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

	личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
--	--

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	и Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:

	благотворительных организаций, клубов по интересам
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Условно разрешённые виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства,

	<p>предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>
Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),</p>

	гаражей, в том числе многоярусных
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

Ж-5 - Зона детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

Основные виды разрешённого использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---------------------------	---

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе

	водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляются на основании проекта планировки и действующего законодательства

ОД-1. Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны

Основные виды разрешённого использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома

	<p>престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
Деловое управление	<p>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)</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>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 видами использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p>

	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по

	образованию и просвещению)
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Объекты придорожного	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
---------------------------------------	--

земельных участков и объектов капитального строительства	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей,</p>

	<p>разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>
<p>Пищевая промышленность*</p>	<p>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</p>

Целлюлозно-бумажная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Строительная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Легкая промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Автомобилестроительная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

* допускаются к размещению только производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50м.

ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для

	размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,

питание	столовые, закусочные, бары)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства и	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

3. ОД-3. Зона размещения объектов науки и образования

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

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые

	<p>дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Религиозное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов

использование	(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»

ОД-4. Зона размещения спортивно-зрелищных сооружений

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

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности

правопорядка	органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной

	деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений

Зоны ОД-5 выделены для обеспечения правовых условий формирования земельных участков культовых объектов.

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «объекты гаражного назначения»
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

П, И-1, Т-1, Т-2 – ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	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

центры (комплексы)	содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения

	<p>организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью:

	размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

П-2 Зоны размещения предприятий и складов IV класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их

	переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или

торгово-развлекательные центры (комплексы)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и

	лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства»
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не

	являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

П-3 Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300м).

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Нефтехимическая	Размещение объектов капитального строительства,

промышленность	предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и

	<p>вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства»</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
---------------------------------------	--

земельных участков объектов капитального строительства и	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также

	<p>организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>
Деловое управление	<p>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)</p>
Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»</p>
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>

И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка
-------------------------	--

использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»

Т-1 Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>

Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>
------------------------------	--

Т-2 Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид	Описание вида разрешенного использования земельного
------------	--

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	участка
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

	<p>канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
Животноводство	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования «Скотоводство», «Звероводство», «Птицеводство», «Свиноводство»</p>
Ведение дачного хозяйства	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>
Садоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---------------------------	---

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей

	игорных зон
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Р-2 – Зоны зеленых насаждений специального назначения

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

Р-3 Зона иных рекреационных объектов

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения,

	предназначенных для общего пользования
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков,

	зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки,

	спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 Зоны размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---------------------------	---

СН-3 Зоны размещения объектов специального назначения (военные и режимные объекты)

Основные разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования « Коммунальное обслуживание»

ЗОНЫ РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИИ (РТ)

Зоны резервных территорий, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного, муниципального и иного значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры, жилые дома и другие объекты общественного использования.

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

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

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, применяются исключительно с учетом приведенных ниже ограничений действующих в зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Санитарно-защитная зона

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03», от 25 сентября 2007 г. N 74 зарегистрированным в Минюсте Российской Федерации 25 января 2008 г. N 10995 , в санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо 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.

2. Прибрежная защитная полоса

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие».
- 5) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Водоохранная зона

В соответствии с частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

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

4. Охранная зона линий электропередачи

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства

РФ № 160 от 24 февраля 2009 года, в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных 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, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 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).

5. Охранная зона газораспределительных сетей:

В соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878**

"Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от

разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей».

6. Санитарно-защитная зона кладбищ

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

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

7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первого пояса)

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" на территории зон санитарной охраны второго пояса необходимо соблюдать следующий режим.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и

устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второго пояса)

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" на территории зон санитарной охраны второго пояса необходимо соблюдать следующий режим.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

9. Граница территорий объектов культурного наследия

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

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

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

культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

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

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

10. Территории, подверженные паводкам

В соответствии с частью 4 статьи 67 Водного кодекса Российской Федерации на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Статья 41. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства установлена решением Совета народных депутатов (в соответствии со сложившейся застройкой);

Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельских населенных пунктов установлена решением Совета народных депутатов

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки). Расстояния от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

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

от границ соседнего участка до:

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

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

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 других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.7.21 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Вязники» Владимирской области;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов (отстойников), септиков – 4;
- от стволов высокорослых деревьев – 4;
- от стволов среднерослых деревьев – 2;
- от кустарника – 1.

Расстояние от дворового туалета, выгреба (отстойника) до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется

от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

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

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

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

Высота зданий.

Для всех основных строений:

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

Для всех вспомогательных строений:

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

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

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

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

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

Требования к ограждениям земельных участков (см. статью 31 настоящих Правил).

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

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

2. Ж-2 Зоны застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах №№ 1-4.

Для разрешенных видов жилого строительства:

- Таблица 1. Участки для отдельно стоящих жилых домов 2-3 этажей.
- Таблица 2. Участки для спаренных жилых домов 2-3 этажей.
- Таблица 3. Участки для жилых домов блокированного типа 2-3 этажей.
- Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов 2-3 этажей.

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

Участки для отдельно стоящих жилых домов 2-3 этажей (Для зоны Ж-2)

Таблица № 1

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
---	-----------------------------	------	-----

2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	182
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	-	1.94

Участки для спаренных жилых домов 2-3 этажей (Для зоны Ж-2)

Таблица № 2

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

Участки для жилых домов блокированного типа в 2-3 этажа (Для зоны Ж-2)

Таблица № 3

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88

7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	-	2.8

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

Таблица № 4

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

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Для иных объектов размеры земельных участков согласно следующему.

Таблица № 4

Объекты	Размеры земельных участков
Дошкольные организации, мест на 1000 человек	не менее 35 м ² на 1 место
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 человек	не менее 16 м ² на 1 место
Спортивно-досуговый комплекс, м ² общей площади на 1000 человек	0,2-0,5 га на объект

Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, посещений в смену на 1000 человек амбулатории, м ² общей площади на 1000 человек	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,5 га на объект 0,2 га на объект
Аптеки, м ² общей площади на 1000 человек	0,2-0,4 га на объект
Аптечные киоски, м ² общей площади на 1000 человек	0,05 га на объект или встроенные
Предприятия повседневной торговли, м ² торговой площади на 1000 человек: магазины продовольственных товаров	0,2-0,3 га на объект
магазины непродовольственных товаров	0,2-0,3 га на объект 0,15 га на объект
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек	
Отделение связи, объект	0,1-0,15 га на объект
Отделение банка, м ² общей площади на 1000 человек	0,1-0,15 га на объект

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование и перепланировка квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией и Жилищным кодексом Российской Федерации. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улиц и для автостоянок достаточно места,

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией,

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

3. Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными (4-5 эт.) жилыми домами.

Расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) жилых зон рекомендуется принимать не более, приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования	Коэффициент застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать следующие:

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных организаций, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание следует принимать не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

При озеленении придомовой территории жилых зданий 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.

Объекты общественно-делового и коммунального назначения должны быть с площадью участка, не более 0,5 га.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование и перепланировка квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией и Жилищным кодексом РФ. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улиц.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

– Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома из расчета 11,7 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 17,3 м². на 1 человека в проектируемой застройке.

– Коэффициент использования территорий: при уплотнении застройки - 1.04; в проектируемой застройке - 1.54.

– Предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что вход для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно места.

– Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей – 2-5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 20 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Ж-4 Зоны застройки многоэтажными (6-9 эт.) жилыми домами.

Предельные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности, м²

Таблица № 6

Строительные нормы	Этажность													
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	0
СНиП 2.07.01-89*	не менее 0,92													
Рекомендуемые показатели для реконструкции и застройки	1,5			0,88				0,65			0,45			

Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$y_{зд} = \frac{y_{зд18} \times 18}{H}$$

где $y_{зд18}$ – показатель земельной доли при 18 м²/чел;

H – расчетная жилищная обеспеченность, кв. м.

– Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 17.3 м² на 1 человека в проектируемой застройке.

– Коэффициент использования территорий: при уплотнении застройки - 1.04; в проектируемой застройке - 1.54.

Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей 6 - 9; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Таблица № 7

Территориальные зоны	Коэффициент застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать следующие:

Таблица № 8

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок,

наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных организаций, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание следует принимать не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

При озеленении придомовой территории жилых зданий 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.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование и перепланировка квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией и Жилищным кодексом РФ. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улиц.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

5. Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

Таблица № 9

Объекты	Размеры земельных участков
Дошкольные организации, мест на 1000 человек	не менее 35 м ² на 1 место
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 человек	не менее 16 м ² на 1 место
Спортивно-досуговый комплекс, м ² общей площади на 1000 человек	0,2-0,5 га на объект
Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, посещений в смену на 1000 человек амбулатории, м ² общей площади на 1000 человек	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,5 га на объект 0,2 га на объект
Аптеки, м ² общей площади на 1000 человек	0,2-0,4 га на объект
Аптечные киоски, м ² общей площади на 1000 человек	0,05 га на объект или встроенные
Предприятия повседневной торговли, м ² торговой площади на 1000 человек: магазины продовольственных товаров магазины непродовольственных товаров	0,2-0,3 га на объект 0,2-0,3 га на объект

	0,15 га на объект
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек	
Отделение связи, объект	0,1-0,15 га на объект
Отделение банка, м2 общей площади на 1000 человек	0,1-0,15 га на объект
Опорный пункт охраны порядка, объект	
Центр административного самоуправления, объект	

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до границ территории и жилого дома	до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений
Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	

Примечания:

1. Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к городским улицам и межквартальным проездам.

6. ОД-1 Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны.

Таблица № 10

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
Территория плоскостных спортивных сооружений	м ²	0,7-0,9
Спортивные базы, трассы для зимних видов спорта (биатлон, лыжные гонки)	м ²	По заданию на проектирование
Спортивные залы, в том числе:	м ² площа-ди пола зала	По заданию на проектирование, но не менее указанного в примечании
общего пользования специализированные		
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ² общей площа-ди	То же
Детско-юношеская спортивная школа	м ² площади пола зала	1,5-1,0 га на объект
Бассейн (открытый и закрытый)	м ²	То же

общего пользования)	зеркала воды	
Многофункциональные спортивные комплексы	м ² общей площади	По заданию на проектирование
Торговые центры	м ² торг. площади	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:
Магазин продовольственных товаров, в том числе супермаркеты	м ² торг. площади	от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект; от 6 до 10 – 0,6-0,8 "-; от 10 до 15 – 0,8-1,1 "-от 15 до 20 – 1,1-1,3 "-.
Магазин непродовольственных товаров	м ² торг. площа-ди	Торговые центры малых городских поселений и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:
Предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания)	1 посадочное место	до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10-50 – 0,1-0,2 га; 50-150 – 0,05-0,08 га; св. 150 – 0,03-0,04 га
Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	0,5-1,2 га на объект
Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/ смену	0,5-1,0 га на объект
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/ смену	0,1-0,2 га на объект
Предприятия по химчистке	кг/ смену	0,5-1,0 га на объект
Фабрики-химчистки	кг/ смену	0,5-10 га на объект
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/ смену	0,1-0,2 га на объект

Банно-оздоровительный комплекс	1 помы- вочное место	0,2-0,4 га на объект
Гостиница	1 место	При числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55; св. 100 до 500 – 30; св. 500 до 1000 – 20; св. 1000 до 2000 - 15
Общественный туалет	1 прибор	
Кладбище	га	По заданию на проектирование
Кладбище урновых захоронений после кремации	га	То же
Бюро похоронного обслуживания	1 объект	То же
Дом траурных обрядов (в том. числе ритуальные залы прощания с усопшими)	1 объект	То же
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	0,01
Административно-управленческое учреждение	1 рабочее место	При этажности здания: 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5
		областных, городских, районных органов власти при этажности: 3-5 этажей – 54-30; 9-12 этажей – 13-12; 16 и более этажей – 11 Сельских органов власти при этажности 2-3 этажа – 60-40
Научно-иследо-вательские учреждения, проектные и конструкторские организации	1 объект	При этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 2-5 этажей – 15-30 м ² ; 9-12 этажей – 9,5-8,5 м ²
Отделение полиции	1 объект	0,3-0,5 га
Опорный пункт охраны порядка	м ² общей площади	8
Пожарное депо	1 пож. депо, 2 пож. автомобиля	0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей

Здания общественного назначения многофункционального использования	1 объект	0,4 га
Банк, контора, офис, коммерческий деловой объект	1 объект	По заданию на проектирование
Отделение, филиал банка	1 объект	0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах
Операционная касса	1 объект	0,2 га – при 2-операционных кассах 0,5 га – при 7-операционных кассах
Областной суд	1 рабочее место	По заданию на проектирование
Районный (городской) суд	1 судья	0,2-0,5 га на объект (по количеству судей)
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	По заданию на проектирование
Нотариальная Контора	1 нотариус	То же
Отделение связи	1 объект	Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08; III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1; II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 Отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп: V-VI (0,5-2 тыс. чел.) – 0,3-0,35; III-IV (2-6 тыс. чел.) – 0,4-0,45
Областной суд	1 рабочее место	По заданию на проектирование
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	По заданию на проектирование
Нотариальная	1 нотариус	То же

контора		
---------	--	--

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

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориально зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.
Объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, справочные бюро, в т.ч. встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.
Объекты административного назначения для оказания услуг населения: конторы, офисы, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 20м.
Объекты коммерческо-торгового назначения, малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, торговые центры, офисные центры, объекты биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается настоящими Правилами в 80%. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается
Гостиницы, гостиничные комплексы	2,4; многоквартирные дома – 1,2. Для других видов разрешенного использования
Жилые дома в историческом центре г.Вязники	процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5,6 Правил
Учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций	5. Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м.
Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации	

<p>Научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские</p>
<p>Теле-радио-киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий)</p>
<p>Учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: - кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры, планетарии.</p>
<p>Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кино-видеозалы, библиотеки, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч. профессионального значения, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>
<p>Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: - универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда</p>
<p>Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телеграфные и телефонные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>
<p>Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров</p>
<p>Культовые объекты и сооружения</p>
<p>Объекты общественного питания, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>

6. Этажность не более 5 эт., высота этажа

Объекты розничной торговли ,выставки-продажи по образцам (автомобилей, мебели, строительных и отделочных материалов и т.д. без складирования)	не более 3,3м.
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли	
Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест	
	7. При условии согласования их размещения с Управлением строительства и архитектуры.
Автозаправочные станции в т.ч. с объектами обслуживания (кафе, магазины)	
Оборудованные спортивные площадки	
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье. пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники, кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны.	
Гостевые стоянки, парковки	
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (в соответствии с утвержденной Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования	

и с Правилами благоустройства)	8. Суммарное количество машино-мест не более 300	
Памятники, стелы, малые архитектурные формы		
Мойки легковых автомобилей до 2 постов		
Автосервис, мелкий ремонт легковых автомобилей (шиномонтаж и др.).		
Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных		
Временные объекты (передвижные аттракционы, тонары, цирки, выставки, навесы, площадки, лоточная торговля, киоски, павильоны и иные подобные объекты (в соответствии с утвержденной Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования и с Правилами благоустройства)		
Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках		
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, встроенные в объекты другого назначения – наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа		
Военные комиссариаты		
Защитные сооружения гражданской обороны		9. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Рекламно-информационные объекты		
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства территории		
Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения		
Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов		
Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. для сбора мусора		
Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов	10. Расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20м	
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора		

Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	
Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции	
Повышающие водопроводные насосные станции	
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
АТС, концентраторы, узловые АТС, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Передающие и принимающие станции, радио- и телевидения, связи	
Автономные тепловые электростанции	
Линии электропередачи до 110 кВ на опорах	
Жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	
Общежития	11. Размер участка и его размещение – в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
Содержание, реконструкция, капитальный ремонт существующих многоквартирных жилых домов до 3 этажей со сложившимися приусадебными участками	12. Предельное количество этажей – 5. Высота этажа не более 3,3 м
Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы	13. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3м. 14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20%.
ДДУ: общего типа, объединенные с начальной школой, ДУ дополнительного и специального образования	15. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м
Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования)	16. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными

<p>Торговые комплексы, торговые центры, гипермаркеты с торговой площадью более 10000кв.м</p>	<p>нормативами. 17. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки 18. Здания ДДУ и общеобразовательных школ располагаются на расстоянии 25м от красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, ДУ и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 19. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением. 20 Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам. 21. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750м, для ДДУ не более 500м.</p>
<p>Пожарные депо</p>	<p>22. Размещение, размер земельного участка и общая площадь определяются в составе проекта планировки.</p>
<p>Туалеты стационарные или мобильные</p>	<p>23. Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории</p> <p>24. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа. В соответствии с утвержденной Схемой размещения временных торговых объектов.</p>
<p>Культовые здания и комплексы приходского типа, часовня</p>	
<p>Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы</p>	
<p>Спортивно-зрелищные здания, сооружения и комплексы со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест</p>	
<p>Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения</p>	
<p>Производственные предприятия с С33 до</p>	

50м	26. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающие вредного воздействия на ОС (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояния от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков ДДУ, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50м.
Электростанции дизельные	27. Не более 3 ТНК. Санитарно-защитная зона не более 50м.
Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа	

Коэффициент застройки следует принимать согласно таблице ниже.

Территориальные зоны	Коэффициент застройки
Многофункциональная застройка	1,0
Специализированная общественная застройка	0,8

7. ОД-2 Зоны размещения объектов здравоохранения.

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями	1 койка	При вместимости: до 50 коек - 300 50-100 коек – 300-200 100-200 коек – 200-140 200-400 коек - 140-100 400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект
Кабинеты общей (семейной) практики	м ² общей площади	

Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт	1 объект	0,2 га
Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га
Аптека, тыс. жителей: до 50	1 учреждение	0,2-0,3 га на объект
1	2	4
от 50 до 100 от 100 до 500 от 500 до 1 000 более 1000		
Молочные кухни (для детей до 1 года)	порций в сутки на 1 ребенка	0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га
Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² общ. площади на 1 ребенка	По заданию на проектирование
Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический)	1 место	При вместимости: до 200 мест – 125 200-400 мест – 100 400-600 мест – 80
Специальный дом для одиноких престарелых	1 чел.	По заданию на проектирование
Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	1 чел.	То же
Детские дома-интернаты	1 место	То же
Дом-интернат для детей инвалидов	1 место	То же
определенного места жительства и занятий		
Санатории (без туберкулезных)	1 место	125-150
Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	1 место <u>1 место</u> тыс. детей	145-170
1	2	4
Санатории-профилактории	1 место	70-100
Санаторные детские лагеря	1 место	200

Дома отдыха (пансионаты)	1 место	120-130
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	1 место	140-150
Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря	1 место	140-160
Курортные гостиницы	1 место	65-75
Детские лагеря	1 место	150-200
Оздоровительные лагеря старшекласников	1 место	175-200
Дачи дошкольных организаций	1 место	120-140
Туристские гостиницы	1 место	50-75
Туристские базы	1 место	65-80
Туристские базы для семей с детьми	1 место	95-120
Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы: с ночлегом без ночлега	1 место	По заданию на проектирование

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

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары, диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориально зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p>

Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	определяются по проекту планировки. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки, но не более 60 %.
Санатории со специализированным лечением	5. Иные показатели. Процент озеленения земельного участка для следующих видов разрешенного использования: лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты) устанавливается не менее 60%
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, учреждения судебно-медицинской экспертизы, станции переливания крови, контрольно-аналитические лаборатории	
Станции скорой и неотложной помощи	
Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты	
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп	6. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м
Специализированные дома-интернаты	
Социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты	
Дома сестринского ухода	
Хосписы	
Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов	7. Этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м
Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров	8. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м
Защитные сооружения	9. Разрабатываются

гражданской обороны	по заданию штаба ГО и ЧС
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	<p>10. Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.</p> <p>11. Размер земельного участка и место размещения определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>12. Вместимость не более 100 м/мест. Расстояние до окон зданий по санитарным нормам</p>
Инженерные коммуникации	
Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны.	
Парковки для легкового автотранспорта	
Хозяйственные сооружения при медучреждениях (пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение)	
Объекты инфраструктуры здравоохранения: склады, мастерские, помещения для охраны, пожарной охраны	
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	13. Вместимость не более 300 м/мест
Вертолетные площадки для санитарной авиации	

Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки
Оборудованные спортивные площадки, площадки для отдыха
Зеленые насаждения, сады, цветники, объекты благоустройства
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора
Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации
Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения
Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод
Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты
Повышающие водопроводные насосные станции
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты
АТС, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни
Дома траурных обрядов
Автономные тепловые электростанции
Электростанции дизельные
Рекламно-информационные объекты
Приюты

16. Размещение в соответствии с проектом планировки

8. ОД-3 Зоны размещения объектов науки и образования.

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

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.
Учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются: - учебные комплексы учреждений начального профессионального,
Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров	среднего профессионального образования - 4 этажа; - учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - 5 этажей; - общежития - 5 этажей. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для других видов разрешенного использования в данной территориальной зоне - по проекту планировки.
Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные полигоны	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть
Детские учреждения дополнительного и специального образования	застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между
Общежития	учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м;
Библиотеки, архивы, лектории, кинозалы	проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м.
Информационные, компьютерные центры	6. Допускается объединять спортивную зону нескольких высших учебных заведений при численности каждого - не менее двух
Здания, комплексы	

физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест	
Научно-исследовательские институты	
Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты и пр.)	7. Размер земельного участка учебного полигона определяется в соответствии с проектом планировки, технологическими требованиями и действующими градостроительными нормативами
Защитные сооружения гражданской обороны	8. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Инженерные коммуникации	
Парковки для легкового автотранспорта	9. Вместимость не более 100 машино-мест
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	10. Вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм
Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники	11. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты	
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты общественного	

питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства	12. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 13. Высота ограждения участка - не более 1,8 м
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	14. Располагаются на расстоянии не менее 20м от зданий
Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)	15. Размещение в соответствии с проектом планировки
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации	
Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения	

Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч	
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	
Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты	
Повышающие водопроводные насосные станции	
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Площадки для обучения вождению на территории образовательных учреждений	
Опытно-производственные цеха, лаборатории и мастерские, проектные бюро	
Гостиницы	
Культовые здания и комплексы приходского типа,	

часовни	
Автономные тепловые электростанции	
Электростанции дизельные	
Рекламно-информационные объекты	

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Дошкольная организация	1 место	При вместимости: до 100 мест – 40 свыше 100 – 35 в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %; в поселениях-новостройках – на 10 %.
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	При вместимости: до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 21 1500-2000 мест - 17 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.
	2	4
Школы-интернаты	1 место	При вместимости: 200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45
		коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Вузы физической культуры – по заданию на проектирование.

Внешкольные учреждения	1 место	По заданию на проектирование
------------------------	---------	------------------------------

Коэффициент застройки следует принимать согласно таблице ниже.

Территориальные зоны	Коэффициент застройки
Многофункциональная застройка	1,0
Специализированная общественная застройка	0,8

9. ОД-4 Зоны размещения спортивно-зрелищных сооружений.

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

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спортивно-зрелищные здания, сооружения, комплексы, в том числе плавательные бассейны со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест и более	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.
Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест	3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки.
Спортивные базы, спортивно-тренировочные комплексы Спорт. комплексы со специальными требованиями к размещению - автодромы, велотреки, мототреки, картинги, стрельбища, конноспортивный клуб, конноспортивный манеж, ипподром	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимается по проекту планировки. 5. Спортивные сооружения открытого типа со стационарными трибунами свыше 500 мест
Спорт. арены, велотреки, универсальные и развлекательные комплексы с трибунами	располагать от жилой застройки на расстоянии не менее 300 м

<p>Спортивные комплексы, связанные с наличием акватории: яхт-клуб, школа водомоторного спорта, гребная база, лодочные станции, школа подводного плавания, водного экстрима.</p>	
<p>Многоцелевые и специальные спортклубы: гимнастики, легкой атлетики, акробатики, настольного и большого тенниса, стрелковый, стрельбы из лука, футбола, гандбола, баскетбола, волейбола, фехтования, бокса, борьбы всех видов и др.</p>	
<p>Поля для гольфа с клубными помещениями</p>	
<p>Ледовые и универсальные комплексы и дворцы, аквапарк</p>	
<p>Комплексы для занятий физкультурой и спортом, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, в т.ч. для детей, спортивные площадки, теннисные корты и подобные физкультурно-оздоровительные объекты</p>	
<p>Спортивные школы специализированные и высшего спортивного мастерства, подготовки олимпийского резерва, ориентирования, конькобежного и других видов зимнего спорта и т.д. с залами, полями и территориями</p>	
<p>Защитные сооружения гражданской обороны</p>	<p>6. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС</p>
<p>Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>	
<p>Рекламно-информационные объекты</p>	
<p>Аптеки, аптечные пункты, в т.ч. встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>	
<p>Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары,</p>	

закусочные, столовые и иные подобные объекты)		
Конференц-залы и пресс-центры, радио- и телестудии, помещения для репортеров и журналистов	7. по и с нормативами	Объекты размещаются в действующих градостроительными обоснованию соответствии
Учебные площадки для подготовки водителей		
Инженерные коммуникации. Объекты пожарной охраны.		
Общественные туалеты		
Гостевые стоянки для легкового автотранспорта	8. не более 100 машино-мест	Вместимость
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства		
Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи		
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	9. не более 300 с соблюдением противопожарных и санитарных норм	Вместимость м/мест
Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники	10. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности	
Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты		
Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения		
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты		

Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	
Объекты пожарной охраны (гидранты резервуары, пожарные водоемы)	
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации	11. Располагаются на расстоянии не менее 20м от зданий
Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения	
Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч	12. Размещение в соответствии с проектом планировки
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	
Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты	
Повышающие водопроводные насосные станции	
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

Гостиницы и общежития для спортсменов, обслуживающего персонала, журналистов, болельщиков, гостей и туристов, мотели, кемпинги, бани, сауны, дом ветеранов спорта	13. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами
Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни	
Автономные тепловые электростанции	
Электростанции дизельные	

Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.

10. ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
		<u>сельское поселение</u>	
Культовые здания и сооружения	объект, место	7,5 объектов на 1000 верующих	7 м ² на место

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное;
- ограду выполнять из декоративных решеток высотой до 2,0 м;
- материал ограды: металл, кирпич, бетон;
- территория храмового комплекса должна быть озеленена не менее 15% площади участка;
- размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения рекомендуется принимать исходя из удельного показателя 7 м² площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м² на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%.

11. П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов приведены в таблице ниже.

Склады	Площадь складов, м ² на 1 000 чел.		Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел.	
	для населенных пунктов		для населенных пунктов	
	городских	сельских	городских	сельских
Продовольственных товаров	77	19	310* / 210	60
Непродовольственных товаров	217	193	740* / 490	580

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

Примечания:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в таблице ниже.

Склады	Вместимость складов, т		Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел.	
	для населенных пунктов		для населенных пунктов	
	городских	сельских	городских	сельских
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	10	190* / 70	25
Фруктохранилища	17	-	-	-
Овощехранилища	54	90	1300* / 610	380
Картофелехранилища	57	-	-	-

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных.

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 м² на 1000 чел.

Расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице ниже.

Производительность водоподготовки, тыс. м ³ /сут.	сооружений	Размеры земельных участков, га
до 0,8		1
свыше 0,8 до 12		2
свыше 12 до 32		3
свыше 32 до 80		4
свыше 80 до 125		6
свыше 125 до 250		12
свыше 250 до 400		18
свыше 400 до 800		24

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений следует размещать:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;

- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СП 18.13330.2011;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
 - в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
 - в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей ниже.

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20	не менее 15 (от оси коллекторов)

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице ниже.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице ниже.

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5

Примечания:

Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

Площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице ниже.

п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
	АЗС на 500 заправок со стоянкой	0,80
	АЗС на 1000 заправок со стоянкой	1,10
	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
	СТО легковых автомобилей до 5 постов	0,13 на один пост
	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
	ПАС вместимостью 25 чел.	0,65
	ПАС вместимостью 50 чел.	0,75
	ПАС вместимостью 75 чел.	0,90
0	Площадка-стоянка на 5 автомобилей	0,03 - 0,08
1	Площадка-стоянка на 5 автопоездов	0,07
2	Пост ГИБДД	0,10
3	Притрассовая площадка отдыха, смотровая эстакада, туалет	0,01 - 0,04
4	Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет	0,7 - 1,0
5	АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания	1,50
6	АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха	3,50
7	Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка	5,00
8	Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт	9,5
9	Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД	0,45 - 0,9
	2	3
0	Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, медицинский пункт, пикет полиции	1,8
1	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0

Примечания:

1. При водоснабжении комплекса от проектируемой артезианской скважины добавлять 1 га к указанной площади.

2. При сбросе канализационных стоков на проектируемые очистные сооружения к указанной площади добавлять 0,4-1,0 га в зависимости от типа очистных сооружений.

3. При проектировании котельной к площади комплекса добавлять от 0,4 до 0,7 га.

12. П-2 Зоны предприятий и складов IV класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

В пределах производственной зоны размещаются площадки производственных объектов – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы объектов – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

В остальном предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

13. П-3 Зоны предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300м).

В пределах производственной зоны размещаются площадки производственных объектов – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы объектов – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

В остальном предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

14. И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

15. Т-1 Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

16. Т-2 Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

17. С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Предельные размеры земельных участков для ведения животноводства устанавливаются в соответствии с Законом Владимирской области от 11.03.2010 № 11-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» и составляют:

- максимальный – 2,0 га;
- минимальный – 0,06 га.

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

Законом Владимирской области от 11.03.2010 №11-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» установлены:

1.Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - 200,0 га;
- садоводства - 0,25 га;
- огородничества - 0,25 га;
- животноводства - 2,00 га;
- дачного строительства - 0,25 га.

2.Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством;

- садоводства - 0,06 га;
- огородничества - 0,02 га;
- животноводства - 0,06 га;
- дачного строительства - 0,10 га.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
1	2	3
Крупного рогатого скота *	<i>Товарные</i> Молочные при привязном содержании коров на 400 и 600 коров на 800 и 1200 коров	45; 51 52; 55
	Молочные при беспривязном содержании коров на 400 и 600 коров на 800 и 1200 коров	45; 51 52; 55
	Мясные с полным оборотом стада и репродукторные на 400 и 600 скотомест на 800 и 1200 скотомест	45 47
	Выращивание нетелей на 900 скотомест на 2000 и 3000 скотомест на 4500 и 6000 скотомест	51 52 53
	Доращивания и откорма крупного рогатого скота на 3000 скотомест на 6000 и 12000 скотомест	38 40
	Выращивание телят, доращивания и откорма молодняка на 3000 скотомест на 6000 и 12000 скотомест	38 42
	Откомочные площадки	

	на 1000 скотомест на 3000 скотомест на 5000 скотомест	55 57 59
	<i>Племенные</i> Молочные на 400 и 600 коров на 800 коров	46; 52 53
	Мясные на 400 и 600 коров на 800 коров	47 52
	Выращивание нетелей до 1000 и 2000 скотомест	52
1	2	3
Свиноводческие	<i>Товарные</i> Репродукторные на 6000 голов на 12000 голов	35 36
	<i>Откормочные</i> на 6000 голов на 12 голов на 24000 голов	38 40 42
	С законченным производственным циклом на 6000 и 12000 голов на 2400 и 27000 голов на 54000 и 108000 голов	35 36 38; 39
	<i>Племенные</i> на 200 основных маток на 300 основных маток на 600 основных маток	45 47 49
Овцеводческие	<i>Размещаемые на одной площадке</i> Специализированные тонкорунные и полутонкорунные на 3000 маток	50
	Специализированные шубные и мясо-шерстно-молочные на 500 и 1000 маток	40; 45
	Откормочные молодняка и взрослого поголовья на 1000 и 2000 голов	53; 58
	<i>Размещаемые на нескольких площадках</i> Тонкорунные и полутонкорунные на 3000 маток	59
	Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000, 2000 маток 1000 и 2000 маток	50; 52
	<i>Неспециализированные с законченным оборотом стада</i> Тонкорунные и полутонкорунные на 3000 скотомест	50
	Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000 и 2000 скотомест	50; 52
	Пункты зимовки на 500, 600, 700 и 1000 маток	42; 44; 46;

	на 1200 и 1500 маток	48 45; 50
Козоводческие	<i>Пуховые</i> на 2500 голов	55
	<i>Шерстные</i> на 3600 голов	59
Коневодческие	на 50 голов	39
	на 100 голов	39
	на 150 голов	42
Птицеводческие **	<i>Яичного направления</i> на 300 тыс. кур-несушек	25
	на 400-500 тыс. кур-несушек	28
	на 600 тыс. кур-несушек	29
1	2	3
	на 1000 млн. кур-несушек	25
	<i>Мясного направления</i> Куры-бройлеры на 3 млн. бройлеров	28
	на 6 и 10 млн. бройлеров	28
	Утиные на 500 тыс. утят-бройлеров	28
	Индейководческие на 250 тыс. индюшат-бройлеров	22
	Племенные Яичного направления племзавод на 50 тыс. кур племзавод на 100 тыс. кур	24 25
	Мясного направления племзавод на 50 и 100 тыс. кур	27
Звероводческие и кролиководческие	<i>Содержание животных в шедах</i> звероводческие	22
	кролиководческие	24
	<i>Содержание животных в зданиях</i> кролиководческие	45
Тепличные	Многопролетные теплицы общей площадью 6 га	54
	12 га	56
	18, 24 и 30 га	60
	48 га	64
	Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	42
По ремонту сельскохозяйственной техники	Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком	
	на 25 тракторов	25
	на 50 и 75 тракторов	28
Глубинные складские комплексы минеральных	Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком на 10, 20 и 30 тракторов	30
	до 1600 т	27
	от 1600 до 3200 т	32

удобрения		
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28
	По обработке продовольственного и фуражного зерна	30
Фермерские (крестьянские)	По производству молока	40
	По доращиванию и откорму крупного рогатого скота	35
1	2	3
хозяйства	По откорму свиней (с законченным производственным циклом)	35
	Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направления	40
	Козоводческого молочного и пухового направления	54
	Птицеводческие яичного направления	27
	Птицеводческие мясного направления	25

* Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10 %.

** Показатели приведены для одноэтажных зданий.

Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

2. Показатели минимальной плотности застройки приведены для предприятий, степень огнестойкости зданий и сооружений которых не ниже III степени огнестойкости класса С1. При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и С3, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

4. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных и птиц, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады

различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

5. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

19. Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	м ² /чел.
Зона культурно-просветительских мероприятий	3-8	10-20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5-17	30-40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	75-100
Зона отдыха детей	5-10	80-170
Прогулочная зона	40-75	200
Хозяйственная зона	2-5	-

Земельный участок сквера от 0,5 до 2,0 га.

20. Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

21. Р-3 Зона иных рекреационных объектов

Учреждения, предприятия	Размеры земельных участков	Примечания
1	2	3
Дома отдыха (пансионаты)	120–130 м ² на 1 место	
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	140–150 м ² на 1 место	

Базы отдыха и предприятий организаций, молодежные лагеря	140–160 м ² на 1 место	
Курортные гостиницы	65–75 м ² на 1 место	
Детские лагеря	150–200 м ² на 1 место	
Оздоровительные лагеря для старшеклассников	175–200 м ² на 1 место	
Дачи дошкольных учреждений	120–140 м ² на 1 место	
Туристские гостиницы	50–75 м ² на 1 место	
Туристские базы	65–80 м ² на 1 место	
Туристские базы для семей с детьми	95–120 м ² на 1 место	
Мотели	75–100 м ² на 1 место	
Кемпинги	135–150 м ² на 1 место	
Приюты	35–50 м ² на 1 место	

Примечание: Для объектов указанных в таблице, но для которых принят технический регламент, размер земельного участка определяется техническим регламентом. Для объектов, не указанных в таблице и для которых действует технический регламент, размер земельного участка определяется техническим регламентом. Для объектов, не указанных в таблице и для которых не принято технических регламентов, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

Предельные размеры земельных участков объектов, не указанных в таблице в данной зоне:

Минимальный размер: 0,01 га

Максимальный размер: 50 га

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-3.

1. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 30%.

2. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 3 м.

3. Расстояния от границ земельных участков вновь проектируемых санитарно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее:

- до жилой и общественной застройки (не относящейся к обслуживанию зон отдыха), объектов коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) – 500 м;

- до железных дорог общей сети – 500 м;

- до автомобильных дорог I, II, III категорий – 500 м;

- до автомобильных дорог IV категории – 200 м;

- до садово-дачной застройки – 300 м.

4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 4-х этажей. Исключением являются башни, шпили, флагштоки – высота не ограничивается и определяется проектом.

22. СН-1 Зоны размещения кладбищ.

Предельные размеры земельных участков в зоне КЛ.

1. Размеры участков кладбищ должны быть:

- минимальный размер земельного участка 0,24 га на 1 тысячу человек;
- максимальный размер земельного участка 40 га.

2. Для объектов иного назначения - в соответствии с документацией по планировке территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны КЛ.

1. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не более 70% от общей площади кладбища,
- площадь зеленых насаждений - не менее 25%;

2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей;

3. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.

4. Расстояния от границ земельных участков до стен жилых домов:

кладбищ традиционного захоронения 300 м;

колумбариев (кладбища для погребения после кремации) - 100 м.

Расстояния от крематориев до жилых зданий, при количестве печей более одной – 1000 м.

Крематории без подготовительных и обрядных процессов с одной однокамерной печью – 500 м.

5. Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями – 30%.

23. СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления.

Максимальный размер земельного участка под размещение полигона ТБО – 6,5 га.

Под иные виды – минимальный размер земельного участка 0,01га, максимальный – 5 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м;

для хозяйственных построек – 1 м;

для других объектов капитального строительства – 3м.

Максимальная высота – 12 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" - 100 %;

с видом специальная деятельность – 80 %.

24. СН-3 Зоны размещения объектов специального назначения (военные и режимные объекты).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

25. Зоны резервных территорий (РТ).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

26. Для зон, где параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков не указаны в настоящей статье, применяются параметры разрешенного строительства и предельные размеры земельных участков, установленные в иных территориальных зонах для таких объектов.

Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и не установлены для соответствующих объектов капитального строительства в других территориальных зонах, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.