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

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ВОЛЬГИНСКИЙ»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»

г. Владимир 2010 г.

(с изм., внесенными решением Совета народных депутатов пос. Вольгинский Петушинского района Владимирской области от 05.10.2012г. №34/9, от 31.01.2013г. №2/1, от 31.10.2013г. №37/10 от 21.05.2014. №21/5)

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»

Нормативный правовой акт органа местного самоуправления «Правила землепользования и застройки» разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 6 между муниципальным учреждением «Администрация поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области», (Заказчик) и Государственным унитарным предприятием Владимирской области «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро» (Исполнитель).

Директор ГУП «ОПИАПБ» **Н.А. Богатырева**

Начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования **О.С. Убоженко**

Архитектор **К.П. Волкова**

Оглавление

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

Глава 1. Общие положения *5*
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 9
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 10
Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании 12
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил *13*
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 13
Статья 6. Использование земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости не соответствующих градостроительному регламенту территориальных зон. 13
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки *14*
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 14
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку 15
Глава 4. Публичные слушания *16*
Статья 9. Общие положения о публичных слушаниях 16
Статья 10. Публичные слушания по рассмотрению документации о планировке территории 18
Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции *19*
Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 19
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21
Глава 6. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности *22*
Статья 14. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам 22
Статья 15. Общие положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории 24
Статья 16. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства 25
Статья 17. Порядок формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома 26
Статья 18. Порядок подготовки и выдачи технических условий 28
ГЛАВА 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ 28
Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд 29
Статья 20. Установление публичных сервитутов 29

Глава 8. Строительные изменения недвижимости.....30
Статья 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....30
Статья 22. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство 31
Статья 23. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 34
ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 24. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации о планировке территории 36
Статья 25. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.....36
Статья 26. Внесение изменений в Правила 37
Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки.....38
Статья 27. Ответственность за нарушения Правил 38
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....39
Статья 28. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» .39
Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территорий 40
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 41
Статья 30. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции 41
Статья 31. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....61

Введение к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»

Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Совета народных депутатов муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержатся порядок применения Правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений.

Правила землепользования и застройки «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» района (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Владимирской области, Уставом муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», Генеральным планом «Поселок Вольгинский Петушинского района», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в пределах границ муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» на основании представленного картографического материала на дату разработки настоящих Правил.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

В Правилах обозначены главные принципиальные условия и требования к видам и формам использования земельных участков, позволяющие избегать конфликтных ситуаций как отдельных землепользователей между собой, так и землепользователей с органами местного самоуправления и органами, ответственными за сохранение окружающей среды.

Непреложным принципом разработки Правил является опора в вопросах зонирования и регламентации градостроительной деятельности только на действующую, утвержденную в установленном порядке документацию, как территориального планирования, так и нормативно-правовую.

Переход к регулированию на основе местного нормативно-правового акта – «Правил землепользования и застройки» - открывает ряд существенных возможностей:

- для граждан (отечественных и зарубежных) – беспрепятственно получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в черте муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решений;

- для инвесторов и застройщиков – приобретать права долгосрочного владения на сформированные земельные участки в начале или на ранних стадиях инвестиционно-строительного процесса, до того как будут сделаны значительные вложения в разработку, а затем и в реализацию полномасштабных проектов строительства. Выполнение этого требования открывает дорогу системе ипотечного кредитования строительства под залог

земельных участков и тем самым увеличивает приток инвестиций в обустройство поселковой недвижимости;

- для собственников недвижимости – изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющейся конъюнктурой рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

- для административных органов – четко разграничить полномочия и установить необходимые процедурные регламенты, снять неопределенность федерального и регионального законодательства применительно к конкретному месту, традициям сообщества, на правовой основе отстаивать интересы поселкового сообщества, намного эффективнее использовать судебные процедуры, опираясь на Правила как местный нормативный правовой акт;

- для органов, регулирующих различные подсистемы рынка недвижимости использовать информацию, произведенную в рамках системы регулирования землепользования застройки в части описания сформированных объектов недвижимости, в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в системе оценки земли в целях налогообложения.

Такая информационная связь позволит уменьшить содержательную неопределенность нормативных актов, регулирующих отдельные подсистемы рынка, повысить их взаимную согласованность и эффективность функционирования.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, 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;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 30 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона водных объектов – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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;

градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории);

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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;

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;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

коэффициент использования территории - отношение суммарной площади пола всех построек, существующих и тех, которые могут быть дополнительно построены, ко всей площади земельного участка;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами отступление от градостроительного регламента, для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

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

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, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

прибрежная защитная полоса водных объектов - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

сервитут публичный - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

сервитут частный - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное в отношении одного лица или группы лиц;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

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

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

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

технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений (далее - технические регламенты) – экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ), вводят в муниципальном образовании «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», сохранение окружающей среды;
- обеспечение условий для планировки территории муниципального образования, реализации планов и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного и транспортного обеспечения и социального обслуживания;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

- проведения градостроительного зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

- подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, проведению публичных слушаний;

- внесения изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом развития муниципального образования, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами - линиями электропередачи, линиями связи (в том числе линейно-кабельными сооружениями), трубопроводами, автомобильными дорогами, железнодорожными линиями и другими подобными сооружениями, использование которых определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами; предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Зоны выделены на двух Картах:

- Карте градостроительного зонирования (статья 28 настоящих Правил),

- Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 29 настоящих Правил).

3. Вся территория в границах муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» разделена на территориальные зоны, показанные на Карте градостроительного зонирования (статья 28 настоящих Правил). К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 30 настоящих Правил).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования. Один и тот

же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на Карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 29 настоящих Правил) выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяющие действия разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

5. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 30 настоящих Правил применяются в части не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в статье 31 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам статьи 30 настоящих Правил;
- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статье 31 настоящих Правил;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 30 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 12 настоящих Правил;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 30 настоящих Правил), являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 12 настоящих Правил.

8. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 30, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 30, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры муниципального образования), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав графические материалы, являются открытыми.

Администрация муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- информирование населения в районной газете «Вперед» о планируемых изменениях действующих Правил;
- предоставления Правил в библиотеки муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»;
- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в муниципальном образовании «Поселок Вольгинский»;
- предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий графических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) по расценкам, установленным главой администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 30 настоящих Правил);
- их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Статья 6. Использование земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости не соответствующих градостроительному регламенту территориальных зон.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, 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, окружающей среды.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства 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.

2. Реконструкция указанных в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил 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.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органами местного самоуправления муниципального образования по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию поселка с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для 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 строительство, реконструкцию, иные строительные изменения недвижимости;
- владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- размещение объектов временного назначения (таких как палатки, киоски, павильоны и т.д.) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых в краткосрочную аренду (посредством торгов - аукционов, конкурсов или иным установленным порядком);
- 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.;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие в муниципальном образовании «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» застройку и землепользование от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы поселка Вольгинский и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой поселка Вольгинский.

Комиссия по землепользованию и застройке:

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьей 9 настоящих Правил;

- подготавливает главе поселка Вольгинский рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 26 настоящих Правил, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Председателем Комиссии является заместитель главы поселка по жизнеобеспечению, который назначается и освобождается от должности председателя Постановлением главы поселка Вольгинский.

Персональный состав Комиссии формируется главой поселка Вольгинский.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» в области управления муниципальным имуществом, экономики, иных подразделений; Председатель Совета народных депутатов поселка Вольгинский, депутат Совета народных депутатов поселка Вольгинский, представители других органов, деятельность которых связана с вопросами планирования, развития, обустройства и функционирования территорий.

В состав Комиссии решением Собрания представителей могут быть также делегированы лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, коммерческих и иных организаций (при условии подачи ими письменного ходатайства в Собрание представителей о включении в состав Комиссии). Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими. Представительство указанных лиц в составе Комиссии не может превышать ¼ от ее численного состава.

На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

Решения Комиссии принимаются простым открытым голосованием, большинством голосов, присутствующих на заседании членов Комиссии при наличии кворума не менее

половины от общего числа членов Комиссии. Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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.

2. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- администрация муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» (уполномоченное главой поселка структурное подразделение - отдел по управлению имуществом и землепользованием);
- иные уполномоченные органы.

По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

3. В обязанности уполномоченного органа – отдела по управлению имуществом и землепользованием (далее – уполномоченный орган) в части реализации и применения, настоящих Правил входит:

- подготовка для главы поселка Вольгинский и Собрания представителей регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;
- участие в согласовании документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- ведение Карты градостроительного зонирования и Карты зон с особыми условиями использования территорий;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки, документах территориального планирования, документации о планировке территории;
- иные обязанности, в соответствии с настоящими Правилами.

Глава 4. Публичные слушания

Статья 9. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

2. Публичные слушания проводятся в целях:

- информирования общественности и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемой проблеме;

- выявления общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные (общественные) слушания;

- осуществления связи/диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования;

- подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления муниципального образования поселка Вольгинский;

- соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

Публичные (общественные) слушания проводятся по вопросам местного значения и их заключения о результатах носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

На публичные (общественные) слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект Устава муниципального образования, а так же проект муниципального правового акта о внесении изменений в Устав;

- проект местного бюджета и отчет о его исполнении;

- проекты планов и программ развития муниципального образования, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий, а так же вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 12 настоящих Правил), вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил);

- внесение изменений в настоящие Правила (статья 26 настоящих Правил);

- рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

- вопросы о преобразовании муниципального образования;

- иные вопросы, предусмотренные законодательством РФ и Владимирской области.

3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, уполномоченным органом, иными уполномоченными структурными подразделениями администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

4. В случаях необходимости проведения публичных слушаний по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц уполномоченный орган информирует Комиссию о поступившей заявке по проведению публичных слушаний в течении двух дней после ее регистрации.

Комиссия обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения уведомления уполномоченного органа о поступлении заявки от физического или юридического лица (лиц).

5. Комиссия публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях не позднее одного месяца до их проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- в районной газете «Вперед»;

- объявления на официальном сайте муниципального образования;

- вывешивание объявлений в здании администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- тема публичных (общественных) слушаний;

- дата, время и место проведения публичных слушаний.

6. Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами для проведения публичных слушаний.

Во время проведения публичного слушания ведется протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

7. Принятые Комиссией заключения и рекомендации подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Постановлением главы поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области.

Статья 10. Публичные слушания по рассмотрению документации о планировке территории

1. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

3. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- техническим регламентам;
- документам территориального планирования;
- настоящим Правилам;
- иным требованиям, установленным законодательством.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается в Комиссию с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства публикует оповещение о времени и месте предстоящего публичного слушания.

Публичные слушания проводятся не ранее одного месяца и не позднее трех месяцев со дня оповещения о их проведении.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселка Вольгинский не позднее чем через семь дней после проведения публичных слушаний подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах

публичных слушаний.

6. Глава поселка Вольгинский с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течении трех дней со дня получения указанных документов 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. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов порядке в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Документация по планировке территории может быть оспорена в судебном порядке.

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

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

В случаях, предусмотренных градостроительным законодательством, при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования необходимо разрешение на строительство.

Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства, запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного Кодекса и в соответствии с ним процедуры статьи 12 настоящих Правил.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получение разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в уполномоченный орган администрации поселка Вольгинский с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

4. При получении заявления уполномоченный орган администрации поселка Вольгинский:

1) при соответствии документов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) в срок не более четырнадцати со дня регистрации заявления готовит заключение по предмету запроса;

3) в течение трех дней после регистрации заявления запрашивает письменные заключения по предмету запроса от: уполномоченных государственного и муниципального органов охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 29 настоящих Правил).

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в уполномоченный орган администрации поселка Вольгинский в течение десяти дней со дня поступления запроса.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и статьей 9 настоящих Правил.

7. Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселка Вольгинский рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой поселка Вольгинский в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии и подлежит опубликованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны

объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и статьей 9 настоящих Правил.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных смежно с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе поселка Вольгинский рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается главой поселка Вольгинский в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии и подлежит опубликованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Глава 6. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности

Статья 14. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются землями, расположенными в границах муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Владимирской области.

Не допускается осуществлять подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не

воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

2. Из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) определены и установлены на местности границы земельного участка; посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в пределах утвержденных границ является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов); проведен кадастровый учет;

2) определено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» (статья 28 настоящих Правил);

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, канализованию, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению) и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) принято решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); опубликовано сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные земельные участки предоставляются копии градостроительного плана земельного участка и кадастрового плана земельного участка.

4. Действия по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами (статья 15), иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

5. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков.

Состав градостроительного плана земельного участка определяется Градостроительным кодексом.

Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ № 840 от 29.12.2005 г.)

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 22 настоящих Правил.

6. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием земельных участков посредством землеустроительных работ, является проведение кадастрового учета, подготовка по установленной форме кадастровых планов земельных участков, и последующая государственная регистрация прав на сформированные земельные участки.

7. Действия по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам осуществляются по инициативе и за счет средств:

- органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»;
- физических и юридических лиц.

Физическим, юридическим лицам, по инициативе и за счет средств которых были осуществлены действия по формированию земельного участка, но которые не участвовали в торгах или не стали победителями торгов, компенсируются понесенные затраты из средств, поступивших от победителей торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой поселка Вольгинский.

Физические, юридические лица, по инициативе и за счет средств которых были осуществлены действия по формированию земельного участка и которые стали победителями торгов, выплачивают на счет организатора торгов стоимость земельного участка или права его аренды, уменьшенную на величину понесенных затрат.

8. Сформированные из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке установленном земельным законодательством.

Статья 15. Общие положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

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

- проектов планировки (согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- проектов планировки с проектами межевания в их составе (согласно части 3 статьи 43 и части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе (согласно части 1 статьи 43 и части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов (согласно части 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Решения о разработке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются уполномоченным органом администрации поселка Вольгинский с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования и линейных объектов, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания в виде отдельного документа разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в случаях, когда необходимо определить, изменить границы земельных участков; в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, как правило, по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

Статья 16. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства

осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

4. Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства обращаются с заявлением о выборе земельного участка для строительства индивидуального жилого дома в администрацию муниципального образования Петушинский район.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение и испрашиваемое право на землю.

5. Заявление, согласованное с главой администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский», с поручением главы района направляется в КУМИ.

6. По поручению КУМИ орган местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский» обеспечивают выбор земельного участка. Отдел архитектуры района с учётом зонирования территорий на основании заявления заинтересованного лица подготавливает градостроительное заключение, обеспечивает изготовление схемы размещения земельного участка, которая утверждается органом местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский».

7. КУМИ в двухнедельный срок со дня подачи заявления о предоставлении в аренду земельного участка:

в случае если земельный участок сформирован и к заявлению приложен кадастровый паспорт земельного участка подготавливает проект решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного;

-в случае если к заявлению прилагаются утверждённая органом местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский» схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, информирует население в средствах массовой информации о приёме заявлений на предоставление в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешённого использования.

8. Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, глава района издаёт постановление о предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду гражданину, по заявлению которого формировался земельный участок.

9. КУМИ заключает договор аренды земельного участка с указанным гражданином в трёхнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

10. При поступлении более одной заявки глава района издаёт постановление о проведении торгов по продаже земельного участка.

11 Торги проводятся КУМИ в порядке установленном статьями 38.1, 38.2Земельного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков». Информация публикуется в средствах массовой информации.

Статья 17. Порядок формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома

1. Настоящий Порядок устанавливает особенности (случаи) формирования земельных участков под многоквартирными домами в существующей застройке, определяет участие и взаимодействие исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций при формировании земельных участков под многоквартирными жилыми домами в существующей застройке.

2. Формирование земельных участков проводится:

а) органами местного самоуправления муниципальных образований района (поселений), в случае, когда земельный участок входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) гражданином или юридическим лицом, в случае, когда земельный участок формируется для обслуживания малоэтажного жилого дома (квартиры в жилом доме) с приусадебным участком.

3. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

4. Формирование земельных участков, которые входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное собранием лицо обращается в органы местного самоуправления по месту нахождения земельного участка с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6. Орган местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский»:

а) в месячный срок со дня поступления заявления утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

б) выбирает землеустроительную организацию и за счёт средств местного бюджета обеспечивают межевание земельных участков;

в) в двухнедельный срок обращается в Петушинский отдел федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» для осуществления кадастрового учёта земельного участка.

7. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учёта земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Сведения по собственникам помещений в многоквартирном доме направляются органом местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский» в межрайонную инспекцию федеральной налоговой службы по Владимирской области.

9. Собственники квартир в многоквартирном жилом доме могут зарегистрировать право общей долевой собственности на земельный участок в силу закона в Петушинском отделе Управления федеральной регистрационной службы по Владимирской области.

10. Доля земельного участка, принадлежащего каждому собственнику помещения в многоквартирном доме, рассчитывается пропорционально доли помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности конкретного гражданина или юридического лица органами производящими техническую инвентаризацию жилого дома.

11. Издания правового акта о предоставлении таких земельных участков в общую долевую собственность граждан и юридических лиц не требуется.

Статья 18. Порядок подготовки и выдачи технических условий

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов

Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, для реализации муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Владимирской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

2. Основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденная в установленном порядке документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- наличии соответствующих муниципальных нужд,

- невозможности реализации муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами поселка Вольгинский, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с федеральными законами, законами Владимирской области.

4. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков в порядке, установленном законодательством. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии.

5. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» 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 поселка.

Статья 20. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с

обеспечением общественных нужд - 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, иных общественных нужд, определяемых в соответствии с законодательством, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться:

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

4. Для обременения публичным сервитутом земельного участка с ранее возникшими правами на него применяется следующий порядок:

4.1. В средствах массовой информации размещается объявление о факте и сроках установления сервитута.

4.2. В течении срока, указанного в уведомлении, в уполномоченном органе ведется прием замечаний граждан.

4.3. Уполномоченный орган обрабатывает, анализирует полученную информацию и готовит проект нормативного акта, для представления его главе муниципального образования.

4.4. В нормативном акте указывается цель отягощения публичным сервитутом, его содержание, срок действия и порядок регистрации, а также характеристики территории, в отношении которой он вводится.

5. Собственник земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе потребовать от органа местного самоуправления соразмерную плату в том случае, когда у него в связи с установлением сервитута возникают существенные затруднения в использовании своей территории. Размер причитающейся денежной суммы определяют профессиональные оценщики.

6. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

Глава 8. Строительные изменения недвижимости

Статья 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками,

иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 22 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ. Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Владимирской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил.

Статья 22. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство

1. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

3. Подготовку проектной документации осуществляет застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (исполнитель).

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ № 83 от 13.02.2006).

7. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

9. В границах муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области» разрешение на строительство выдается уполномоченным органом.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Владимирской области.

10. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган или, в определенных Градостроительным кодексом РФ

случаях, федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Владимирской области, заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

13. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

14. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

15. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации (постановление Правительства № 698 от 24.11.2005).

16. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

19. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 23. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании

вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком (заказчиком).

По результатам приемки застройщик (заказчик) подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

9. После подписания обеими сторонами договора акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

11. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 24. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации о планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил документация о планировке территории применяется в части не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация поселка Вольгинский после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о:

- разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана поселка с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 25. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Владимирской области, администрация поселка Вольгинский, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану поселка Вольгинский, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3) иные законные основания.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, границам территориальных зон, градостроительным регламентам.

Статья 26. Внесение изменений в Правила

1. Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в Комиссию по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселка Вольгинский.

Глава администрации муниципального образования муниципальное образование «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и статьей 9 настоящих Правил.

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

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе поселка Вольгинский, который не позднее семи дней принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области». В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава поселка направляет проект соответствующих предложений на рассмотрение Советом народных депутатов муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

2. Изменения частей II и III Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения уполномоченного органа администрации поселка Вольгинский.

Изменения статей 31, настоящих Правил могут быть приняты только при наличии положительных заключений уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

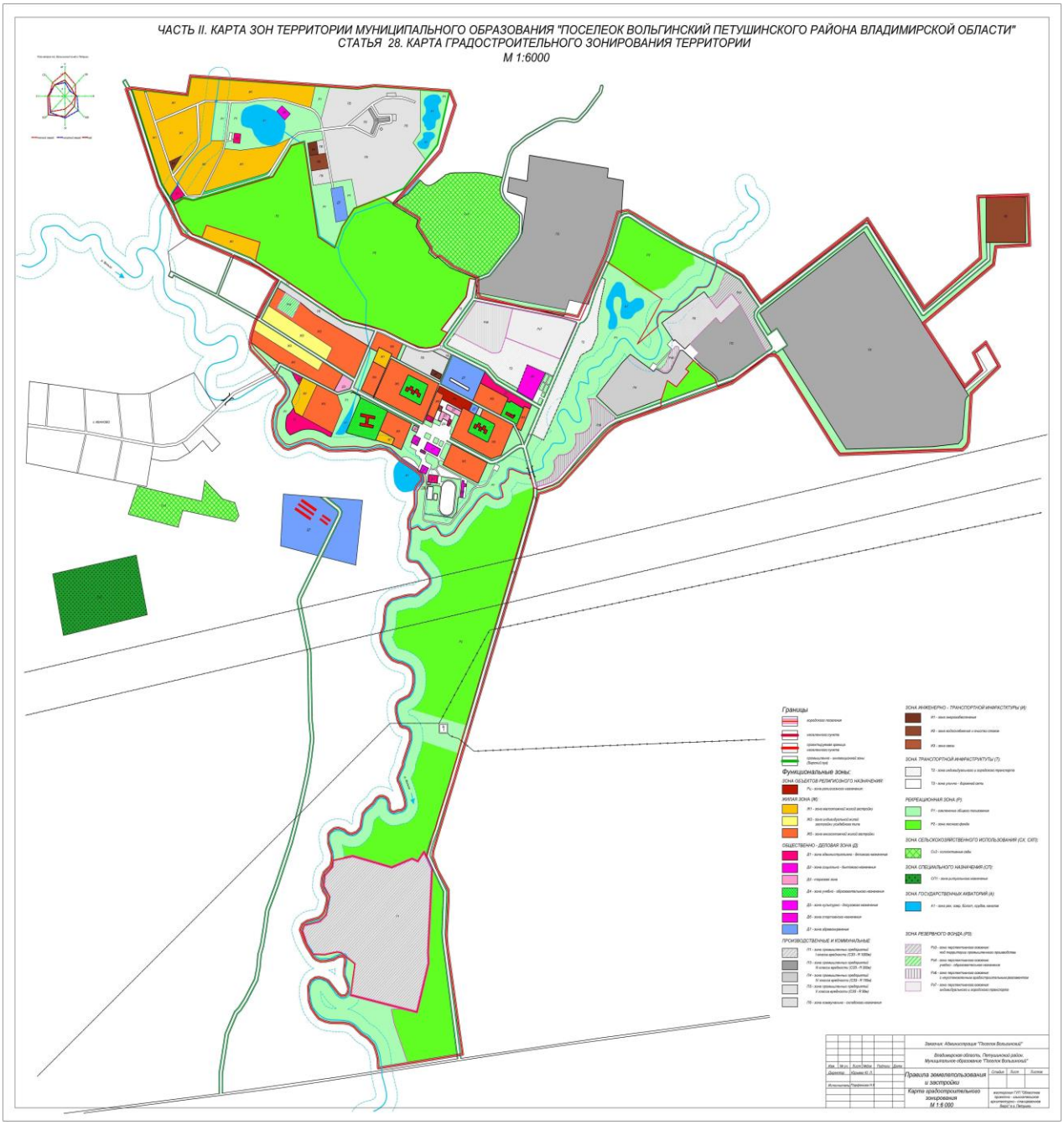
Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 27. Ответственность за нарушения Правил

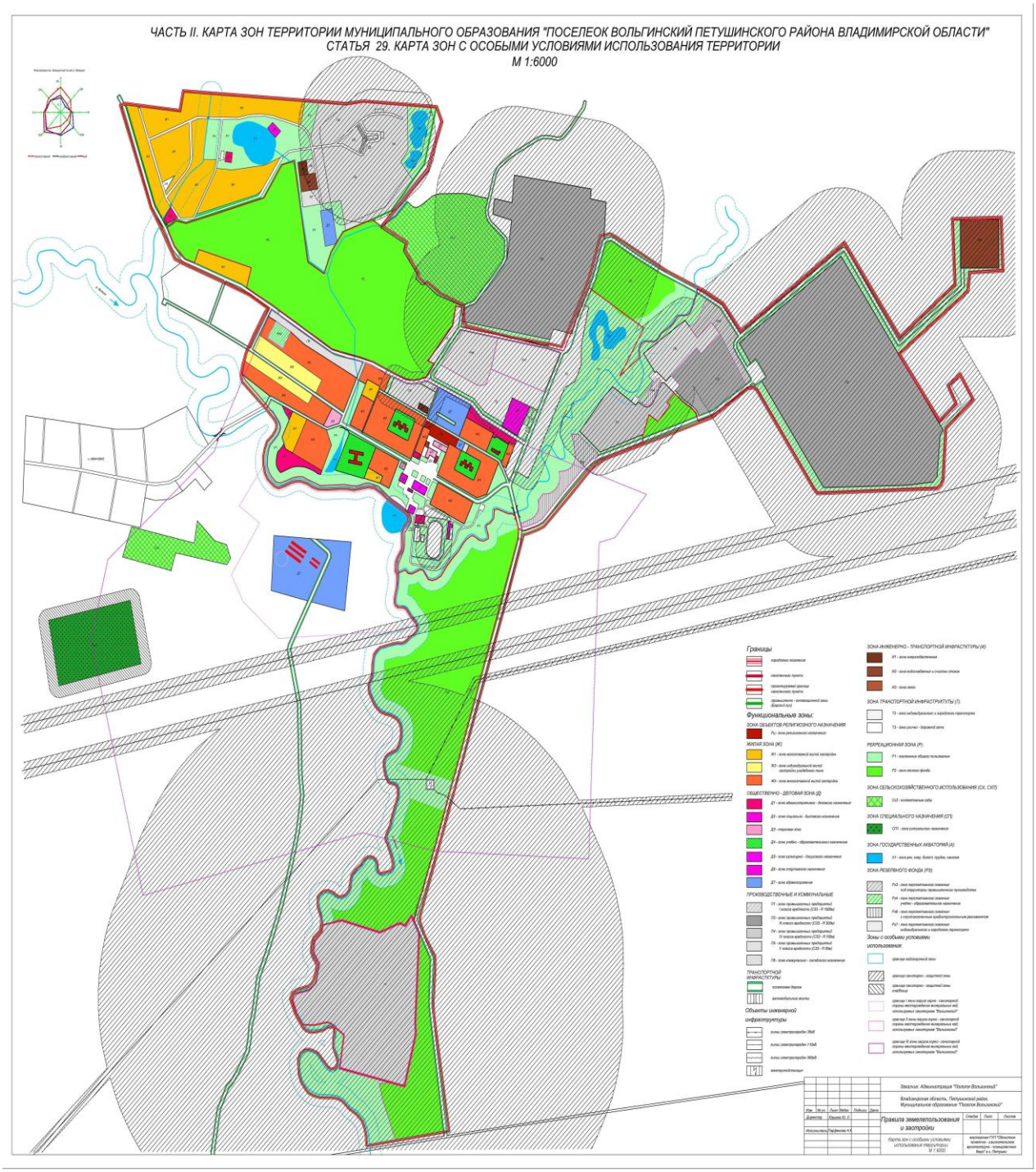
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Владимирской области.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 28. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»



Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территорий



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 30. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	**Зона малоэтажной жилой застройки**
Ж3	**Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа**
Ж5	**Зона многоэтажной жилой застройки**
	Зона объектов религиозного назначения
Рц	**Зона религиозных учреждений**
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Д1	**Зона административно-делового назначения**
Д2	**Зона социально-бытового назначения**
Д3	**Торговая зона**
Д4	**Зона учебно-образовательного назначения**
Д5	**Зона культурно-досугового назначения**
Д6	**Зона спортивного назначения**
Д7	**Зона здравоохранения**
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П1	**Зона промышленных предприятий I класса вредности (СЗЗ – R 1000м)**
П3	**Зона промышленных предприятий III класса вредности (СЗЗ – R 300м)**
П4	**Зона промышленных предприятий IV класса вредности (СЗЗ – R 100м)**
П5	**Зона промышленных предприятий V класса вредности (СЗЗ – R 50м)**
П6	**Зона коммунально-складского назначения**
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
И1	**Зона энергообеспечения**
И2	**Зона водоснабжения и очистки стоков**
И3	**Зона связи**
	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т2	**Зона индивидуального и городского транспорта**
Т3	**Зона улично-дорожной сети**
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р1	**Озеленение общего пользования**
Р2	**Зона лесного фонда**
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Сх3	**Коллективные сады**
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Сп1	**Зона ритуального назначения**

	ЗОНА ГОСУДАРСТВЕННЫХ АКВАТОРИЙ
А1	**Зона рек, озер, болот, прудов, каналов**
А2	**Водоохранные зоны**
	ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА
Рз3	**Резервная территория под промышленное производство**
Рз4	**Резервная территория учебно-образовательного назначения**
Рз6	**Резервная территория с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории**
Рз7	**Резервная территория для индивидуального и городского транспорта**

Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются решением Совета народных депутатов муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области.

Ж1 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона малоэтажной жилой застройки Ж1 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Основные виды разрешенного использования:

- блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
- дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
- многоквартирные дома не выше 4 этажей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные:
- библиотеки, аптеки;
- магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
- предприятия общественного питания;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- площадки хозяйственные и для мусоросборников;
- аптечные киоски;
- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж, площадью 36 кв.м. или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома,
- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и Сбербанка;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- зеленые насаждения;

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома (рассчитывается в соответствии с требованием Приказа Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумах»)	кв.м	расчетная
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
5	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
6	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
8	Коэффициент использования территории для блокированных домов		1,5
9	Коэффициент использования территории для жилых домов на одну семью		0,67

Ж3 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ УСАДЕБНОГО ТИПА

Зона индивидуальной жилой застройки Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:
- отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с участками;
- блокированные односемейные дома с участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи площадью 36 кв.м. или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- спортивные площадки;
- площадки для выгула собак;
- зеленые насаждения;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

– индивидуальная трудовая деятельность в пределах придомового (приквартирного) участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.);

- объекты культа;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- временные павильоны розничной торговли;
- производственные, коммунальные и складские объекты не выше V класса санитарной вредности.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальный размер земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	га	0,1
2	Максимальный размер земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	га	0,25
3	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
4	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
5	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
6	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
7	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
8	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего	м	6

	дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках		
9	Коэффициент использования территории для жилых домов на одну семью		0.67

Ж5 ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоэтажной жилой застройки Ж5 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов до 5 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные:
- библиотеки, аптеки;
- магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
- предприятия общественного питания;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- площадки хозяйственные и для мусоросборников;
- аптечные киоски;
- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж, площадью 36 кв.м. или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома;
- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и Сбербанка;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи площадью 36 кв.м., автостоянки на отдельном земельном участке;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома (рассчитывается в соответствии с требованием Приказа Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумах»)	кв.м	расчетная

2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
4	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
9	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
10	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
11	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
12	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
13	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
14	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
15	Максимальная высота здания	м	18
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
17	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
18	Коэффициент использования территории		1.15

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рц ЗОНА РЕЛИГИОЗНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Разрешенные виды использования:

- по функциональному назначению.

Условно-разрешенные виды использования:

- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- реставрационные мастерские;
- детские центры творчества и проведения досуга;
- киоски по продажи товаров религиозного назначения;
- воскресные школы;
- временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- парковки.

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Д1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона центральных функций (административной и деловой активности) Д1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- офисные здания и помещения - администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- театры, концертные залы;
- кинотеатры, видео салоны;
- библиотеки; клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- дворец бракосочетаний;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- бильярдные;
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые комплексы, торговые дома;
- открытые мини-рынки;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- консульские представительства;
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты милиции;
- выставки товаров;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

- туристические агентства;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- аптеки;
- дома быта;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.)
- фотосалоны;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и - другие объекты обслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи площадью 36 кв.м. и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- телецентр;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- бани, сауны;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития.

Д2 ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона социально-бытового назначения Д2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- отделения банков;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- туристические агентства;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- фотосалоны;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и - другие объекты обслуживания;
- общественные туалеты;
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения милиции, общественные пункты охраны порядка;

- пожарные депо;
- ветлечебницы без содержания животных.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках.

Д3 ТОРГОВАЯ ЗОНА

Зона центра обслуживания рекреационных территорий Д-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания. Зона деловой и коммерческой активности.

Основные виды разрешенного использования:

- рынки открытые и закрытые;
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;
- выставки товаров;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие виды обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- лаборатории по проверке качества продукции;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- приемные пункты химчисток;
- ломбарды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- офисные здания и помещения - администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка;
- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения;
- транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- междугородние переговорные пункты;
- фотосалоны;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:
- отделения банков, пункты приема валюты;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- приёмные пункты прачечных, прачечные самообслуживания; аптеки;
- некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- бильярдные, видео-салоны и другие развлекательные учреждения;
- оптовая торговля "с колес";
- общественные туалеты;
- пункты приема вторсырья;
- многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи площадью 36 кв.м. и автостоянки на отдельных земельных участках;
- подземные и встроенные в здания гаражи площадью 36 кв.м. и автостоянки;
- мотели, кемпинги;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Д4 ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего профессионального и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:
- высшие учебные заведения;
- учреждения среднего специального и профессионального образования;
- школы-интернаты;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка;
- физкультурно-оздоровительные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
    - открытые;
    - подземные и полуподземные;
    - многоэтажные.

Условно разрешенные виды использования:
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- учебно-производственные комбинаты;
- учреждения культуры и искусства;
- магазины с общей площадью помещений;
- временные торговые объекты.

Д5 ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения памятных знаков, монументов, библиотек, мемориальных памятников, религиозно-культовых объектов, домов культуры, клубов.

Основные виды разрешенного использования:
- музеи, выставочные залы;
- концертные залы;
- культовые сооружения;
- рестораны, бары;
- кафе, закусочные, столовые;

- мемориальные комплексы;
- парковки перед административными учреждениями, объектами обслуживания и культурного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
    - открытые;
    - подземные и полуподземные;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- пляжи;
- гостиницы.

Д6 ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- спортивно-зрелищные сооружения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- специальные спортивно-развлекательные сооружения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
    - открытые;
    - подземные и полуподземные;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты;
- спортивные школы;
- гостиницы, дома приёма гостей.

Д7 ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- амбулатории, поликлиники;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- специализированные медицинские центры;
- диспансеры;
- родильные дома;
- дома-интернаты;
- объекты судебно-медицинской экспертизы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
    - открытые;

- подземные и полуподземные;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

– интернаты для престарелых и инвалидов;
– дома ребенка;
– приюты, ночлежные дома;
– реабилитационные восстановительные центры;
– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
– жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
– специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
– отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи площадью 36 кв.м.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П1 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ I КЛАССА ВРЕДНОСТИ (СЗЗ – R 1000м)

Зона предназначена для размещения научно-производственных объектов специального назначения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и склады I-II классов вредности, санитарно-защитная зона – 500 м и более, в том числе:
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
- производства строительной промышленности;
- производства по обработке древесины;
- текстильные производства и производства легкой промышленности;
- производства по обработке животных продуктов;
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- коммерческие гаражи наземные и подземные площадью 36 кв.м., открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- индивидуальные гаражи площадью 36 кв.м., гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представленные в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пункты первой медицинской помощи;
- научные, проектные и конструкторские организации (включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий).

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием;
- крематории;

- аэродромы.

П3 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ (СЗЗ – R 300м)

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;
- объекты складского назначения III класса вредности;
- объекты складского назначения IV-V классов вредности;
- оптовые базы и склады;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- офисы и представительства;
- юридические службы, судопроизводство, нотариат;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- кредитно-финансовые учреждения;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения милиции, общественные пункты охраны порядка;
- пожарные части;
- ветлечебницы;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития;
- гостиницы;
- конфессиональные объекты.

П4 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ (СЗЗ – R 100м)

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса вредности;
- объекты складского назначения IV класса вредности;
- оптовые базы и склады;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- офисы и представительства;
- юридические службы, судопроизводство, нотариат;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- кредитно-финансовые учреждения;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения милиции, общественные пункты охраны порядка;
- пожарные части;
- ветлечебницы;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития;
- гостиницы;
- конфессиональные объекты.

П5 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ (СЗЗ – R 50м)

Зона формируется на основе концентрации безвредных производств или производств V класса вредности (санитарно-защитная зона до 50 м). Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основных производств.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи площадью 36 кв.м., автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

П6 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- пищевые предприятия заготовочные;
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газо-мазутном топливе (последний - как резервный);
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- водозаборы;
- базы для сбора утильсырья;
- склады временного хранения утильсырья без переработки;
- предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;
- автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта;

- механизированные транспортные парки по очистке территории;
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;
- стоянки специального транспорта по уборке улиц и территорий;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- гаражные кооперативы, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автобусные и таксомоторные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;
- мойки грузовых и легковых автомобилей;
- предприятия химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- мусороперегрузочные станции;
- бани;
- пожарные депо;
- подстанции скорой помощи с громкоговорящей связью;
- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища;
- торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров;
- мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.;
- автоматические телефонные станции;
- объекты торговли и общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- заведения среднего специального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- аптеки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
- издательства и редакционные офисы с типографиями;
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

И1 ЗОНА ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ

Зона выделяется для размещения сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования;
- зоны ЛЭП, электроподстанций, котельных.
- газораспределительные станции.

И2 ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОЧИСТКИ СТОКОВ

Зона выделяется для размещения сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- водопроводные станции, водонапорные башни;
- очистные сооружения бытовой канализации;
- очистные сооружения промышленной канализации;
- канализационные насосные станции.

И3 ЗОНА СВЯЗИ

Зона выделяется для размещения телефонных станций, передающих и принимающих станций, узлы и связи и прочие.

Основные виды разрешенного использования:

- АТС, районные узлы связи;
- телефонные станции, передающие и принимающие станции.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Территория предназначена для размещения автомобильных и железных дорог и объектов транспортной инфраструктуры, составляющих единую систему транспортного обеспечения.

Т2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Территория зоны предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи площадью 36 кв.м.;
- СТО;
- АЗС;
- автостоянки индивидуального транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автобусные парки;
- предприятия автосервиса:
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

– магазины товаров первой необходимости;
– киоски, лоточная торговля.

Условно разрешенные виды использования:

– объекты, связанные с обслуживанием предприятий;
– пожарные части;
– магазины специализированные;
– офисы;
– складские объекты;
– объекты связи;
– торговые павильоны;
– объекты общественного питания;
– общественные туалеты.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальный размер земельных участков, предоставляемых для индивидуального гаражного строительства не связанного с коммерческой деятельностью	кв.м	12
2	Максимальный размер земельных участков, предоставляемых для индивидуального гаражного строительства не связанного с коммерческой деятельностью	кв.м	36

Т3 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Территория зоны предназначена для размещения автомобильных дорог, составляющих единую транспортную инфраструктуру.

Основные виды разрешенного использования:

- магистрали общегородского значения;
- транспортные развязки;
- улицы, набережные, проезды;
- перекрестки, площади, бульвары.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р1 ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для обеспечения разнообразных целевых, массовых видов отдыха, прогулок, развлечений, культурно-зрелищных и спортивно-зрелищных мероприятий для всего населения.

Объекты обслуживания, парковые сооружения размещаются в специально организованных зонах массовых мероприятий с учетом специфики площадей, парков, скверов, тематических парков, пляжей и других аналогичных территорий, а также плотности посещения.

Основные виды разрешенного использования:

- скверы, сады, бульвары;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- спортивные площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения предприятий общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

- дорожки для занятия спортом;
- временные торговые объекты;

- пляжи.

Р2 ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх3 Зона коллективных садов

Зона предназначена для организации пашен, садов, огородов, сенокосов, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- дачи;
- выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- теплицы;
- оранжереи;
- надворные постройки – сараи для садовых принадлежностей, туалеты, бани;
- резервуары для хранения воды;
- 1 место «гостевой» парковки на три индивидуальных садовых участка;
- аптечные киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- отделения милиции;
- пункты первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- постройки для содержания мелких животных на участках дачи;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- пляжи;
- жилые дома коттеджного типа на 1 семью, отдельно стоящие и сблокированные;
- банно-оздоровительные комплексы;
- некапитальные строения для кафе и закусочных.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы	м	4
5	Минимальное расстояние от других построек	м	1
6	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	м	6
7	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и	м	8

	строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами		
8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
9	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.	м	10
10	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.	м	10

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1 ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны:
- захоронения (для действующих кладбищ);
- колумбарии (для действующих кладбищ);
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- конфессиональные объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- магазины специализированные.

ЗОНЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ АКВАТОРИЙ

А1 ЗОНА РЕК, ОЗЕР, БОЛОТ, ПРУДОВ, КАНАЛОВ

Зоны выделена для проведения мероприятий по приостановлению роста оврагов, их благоустройству.

Основные виды разрешенного использования:

- реки;
- озера, водохранилища;
- болота;

- каналы;
- пирс;
- пляжи.

А2 ПРИБРЕЖНЫЕ И ВОДОХРАННЫЕ ЗОНЫ

Зоны выделена для проведения мероприятий по приостановлению роста оврагов, их благоустройству

Основные виды разрешенного использования:

- прибрежные зоны;
- водоохранные зоны.

ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Рз3 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ

Под территории промышленного производства.

Рз4 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего профессионального и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Рз6 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ

Территории с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории.

Рз7 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ

Территория предназначена для размещения автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры (индивидуальные гаражи, СТО, АЗС, автостоянки индивидуального транспорта), составляющих единую систему транспортного обеспечения.

Статья 31. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

А2 Водоохранная зона водных объектов
А3 Прибрежная защитная полоса водных объектов
Н3 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Н8 Месторождения полезных ископаемых

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;
Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404;
СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Прибрежные защитные полосы водных объектов на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности не отображаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404;

СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Федеральный закон от 09.01.96 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»

СанПиН 2.6.1.07-03 «Гигиенические требования к проектированию предприятий и установок атомной промышленности (СПП ПУАП-03)» утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 04.02.2003 №6 (в ред. Дополнений и изменений N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 15.05.2003 № 95)

МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Закон РФ «О недрах» от 21.02.92 № 2395-1;

СНиП 2.07.01-89*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).