**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПОСЕЛКА ВОЛЬГИНСКИЙ**

**Петушинского района**

**Владимирской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от | 20.02.2020 |  | № | 7/1 |

*О внесении изменений в решение Совета народных депутатов пос. Вольгинский от 29.12.2009г № 89/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования* «*Поселок Вольгинский» Петушинского района* *Владимирской области»*

Рассмотрев обращение главы администрации поселка Вольгинский, по результатам проведенных публичных слушаний назначенных постановлением главы муниципального образования «Поселок Вольгинский от 24.12.2019г. № 8 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Вольгинский», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом МО «Поселок Вольгинский», Совет народных депутатов поселка Вольгинский

р е ш и л:

1.Внести изменения в картографические и текстовые материалы Правил землепользования и застройки по приведению видов разрешенного использования и установлению нормативных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. Сформировать границы территориальных зон в соответствие с границами ранее учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, входящих в формируемые зоны на территории муниципального образования «Поселок Вольгинский».

3. Внести изменения в части зонирования территорий отдельных земельных участков с видом разрешенного использования не соответствующих определенному документом виду деятельности.

4.Включить в границы населенного пункта территории свободные от застроек в зоне Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования и зоне П3 объектов производственного назначения.

5. Текстовую часть изложить в редакции согласно приложению.

6. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) в газете «Вольгинский Вестник» и вступает в силу после опубликования.

Глава МО «Поселок Вольгинский» Т.М.Вещунова

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов поселка Вольгинский

от 20.02.2020 № 7/1

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

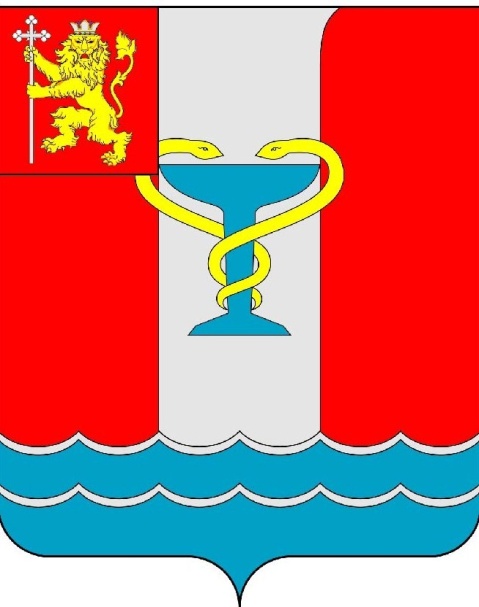
**ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«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 29.12.2009 г. №89/13, от 05.10.2012г. №34/9, от 31.01.2013г. № 2/1, от 31.10.2013г. № 37/10, от 21.05.2014 г. №21/5 от 29.06.2017 №37/7, от 31.07.2017 №42/8, от 14.03.2019 № 6/1, от 20.02.2020 № 7/1)**

**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**

[ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ](#_Toc3461051)

[«ПОСЕЛОК ВОЛЬГИНСКИЙ»](#_Toc3461052)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](#_Toc3461053)

[**Глава 1. Общие положения**](#_Toc3461054)

[**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**](#_Toc3461055)

[**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**](#_Toc3461056)

[**Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**](#_Toc3461057)

[**Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании**](#_Toc3461058)

[**Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**](#_Toc3461059)

[**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**](#_Toc3461060)

[**Статья 6. Использование земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости не соответствующих градостроительному регламенту территориальных зон.**](#_Toc3461061)

[**Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.**](#_Toc3461062)

[**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**](#_Toc3461063)

[**Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку**](#_Toc3461064)

[**Глава 4. Общественные обсуждения, публичные слушания**](#_Toc3461065)

[**Статья 9. Общие положения о Общественных обсуждениях и публичных слушаниях.**](#_Toc3461066)

[**Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации о планировке территории**](#_Toc3461067)

[**Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции**](#_Toc3461068)

[**Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**](#_Toc3461069)

[**Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**](#_Toc3461070)

[**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**](#_Toc3461071)

[**Глава 6. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности**](#_Toc3461072)

[**Статья 14. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам**](#_Toc3461073)

[**Статья 15. Общие положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории**](#_Toc3461074)

[**Статья 16. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства**](#_Toc3461075)

[**Статья 17. Порядок формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома**](#_Toc3461076)

[**Статья 18. Порядок подготовки и выдачи технических условий**](#_Toc3461077)

[**Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд**](#_Toc3461078)

[**Статья 20. Установление публичных сервитутов**](#_Toc3461079)

[**Глава 8. Строительные изменения недвижимости**](#_Toc3461080)

[**Статья 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**](#_Toc3461081)

[**Статья 22. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство**](#_Toc3461082)

[**Статья 23. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**](#_Toc3461083)

[**Статья 24. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации о планировке территории**](#_Toc3461084)

[**Статья 25. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила**](#_Toc3461085)

[**Статья 26.** 4](#_Toc3461086)

[**Внесение изменений в Правила**](#_Toc3461087)

[**Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки**](#_Toc3461088)

[**Статья 27. Ответственность за нарушения Правил**](#_Toc3461089)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ](#_Toc3461090)

[**Статья 28. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области»**](#_Toc3461091)

[**Карта зон с особыми условиями использования территорий**](#_Toc3461092)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](#_Toc3461093)

[**Статья 30. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции**](#_Toc3461094)

[**Статья 50. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**](#_Toc3461095)

**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, содержится 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.

**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 газете «Вольгинский Вестник» 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 «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 «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 администрации поселка Вольгинский.

Комиссия по землепользованию и застройке:

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

- подготавливает главе администрации поселка Вольгинский рекомендации по результатам публичных слушаний и общественных обсуждений, 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 администрации 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 и общественных обсуждений;

- 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 администрации поселка Вольгинский и Собрания представителей регулярных 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. Общественные обсуждения, публичные слушания**

**Статья 9.** **Общие положения о Общественных обсуждениях и публичных слушаниях.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации ст. 5.1, законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области», настоящими Правилами, положением об общественных обсуждениях и публичных слушаниях и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

2. Общественные обсуждения или 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 общественные обсуждения или публичные 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.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по вопросам местного значения и их заключения о результатах носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

На общественных обсуждениях или публичных слушаниях 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 общественных обсуждений и публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, уполномоченным органом, иными уполномоченными структурными подразделениями администрации муниципального образования «Поселок Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

До разграничения прав собственности на землю и иное недвижимое имущество публичные слушания по вопросам, связанным с использованием земельных участков и объектов капитального строительства, проводятся органами местного самоуправления МО «Поселок Вольгинский» в установленном законом порядке:

- Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.;

- Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. В случаях необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц уполномоченный орган информирует Комиссию о поступившей заявке по проведению публичных слушаний .

5. Организатором публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности является Комиссия по проведению публичных слушаний, состав и Положение о которой утверждается постановлением главы администрации поселка Вольгинский и в которую в обязательном порядке включаются депутаты Совета.

5.1. Комиссия может действовать на постоянной основе или создаваться отдельно по конкретной теме публичных слушаний.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на

региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5.2. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

5.3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

6. Организатор общественных обсуждений и публичных слушаний (комиссия):

6.1. Определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний.

6.2. Приглашает к участию в слушаниях руководителей организаций, действующих на территории МО «Поселок Вольгинский» в сфере, соответствующей теме слушаний, а в случае проведения слушаний по инициативе группы жителей МО «Поселок Вольгинский» - представителей данной инициативной группы.

6.3. Заблаговременно рассылает приглашенным на слушания лицам уведомления для участия в слушаниях.

6.4. Готовит информационные материалы к слушаниям, проект заключения и иные документы, которые предполагается принять по результатам слушаний, включая проекты муниципальных правовых актов

6.5. Осуществляет приём и регистрацию рекомендаций и предложений по вопросам, выносимым на обсуждение.

6.6. При необходимости уточняет место и время проведения публичных слушаний с учётом количества участников и возможности свободного доступа для жителей МО «Поселок Вольгинский», других заинтересованных лиц.

6.7. Организовывает выставки, экспозиции демонстрационных материалов по проектам решений градостроительной деятельности, организовывает выступления представителей администрации, Совета, разработчиков проектов на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6.8. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

- обсуждаемая градорегулирующая (проектная) документация в составе, представляемом на государственную экологическую экспертизу;

- демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия градостроительного решения.

6.9. В составе экспонируемых материалов должны быть представлены:

- пояснительная записка о целях и сути рассматриваемого проекта решения градостроительной деятельности;

- проект застройки квартала или проект планировки территории в масштабе 1:500 или 1:1000;

- основные параметры (технические характеристики) объекта градостроительной деятельности;

- копии согласований разрабатываемой градорегулирующей (проектной) документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- проект заключения по результатам публичных слушаний;

- проект нормативно-правового акта;

- иная информация.

6.10. В том случае, если градостроительное решение относится к проектированию, строительству или реконструкции объекта недвижимости, должны быть представлены также:

- объемно-планировочные изображения, иллюстрирующие принимаемое решение в области градостроительной деятельности (изображение фасада, или перспективное изображение, или макет объекта недвижимости);

- эскизный проект организации строительства.

6.11. По вопросам правил землепользования и застройки на территории МО «Поселок Вольгинский», в том числе изменения в правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Поселок Вольгинский», предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселка организатор осуществляет возложенные на него полномочия.

6.12. Заявки на выступления участников слушаний подаются, как правило, в письменной форме не позднее, чем за 10 минут до начала слушаний.

7. Извещение о проведении публичных слушаний осуществляется назначенным организатором публичных слушаний.

8. По проектам генерального плана, правил землепользования и застройки, планировки территорий и межевания территорий, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам правил благоустройства территорий организатор публичных слушаний осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации, размещение на официальном сайте муниципального образования «Поселок Вольгинский» в сети «Интернет» не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

9. 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.

10. 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».

11. 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.

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

**Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации о планировке территории**

1. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Порядок организации о проведении общественных обсуждений и 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

Комиссия публикует оповещение о времени и месте предстоящего публичного слушания.

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

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселка Вольгинский подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Срок подготовки протокола публичных слушаний составляет не более 7 дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более 7 дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется организаторами публичных слушаний и направляется в комиссию и лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется организаторами публичных слушаний.

9. Глава администрации 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».

10. 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, 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 уполномоченных организаций 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 или общественных обсуждениях. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяются уставом муниципального образования и (или) нормативно-правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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 администрации 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 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.

Утверждение порядка управления и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, установленных Федеральным законодательством, отнесено к полномочиям представительного органа муниципального образования «поселок Вольгинский» Петушинского р-на 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 (приказом Минстроя РФ № 741/пр от 25.04.2017.)

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.

9. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления.

**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 1 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 п.2, ст.39.1 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 “Поселок Вольгинский’.

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» направляется в орган, осуществляющий контроль по распоряжению муниципальным имуществом.

6. Орган местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский» обеспечивают выбор земельного участка. Отдел управления имущества и землеустройства 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. Отдел землеустройства 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, издаёт постановление о предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду гражданину, по заявлению которого формировался земельный участок.

9. Отдел землеустройства 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 уполномоченным на распоряжение земельным участком органом в порядке установленном статьями 39.3, 39.6, 39.11, 39.12 Земельного 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 управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Владимирской области, МФЦ 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, и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 в соответствии с (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 администрации 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 в соответствии с земельным кодексом ст.39.25, ст.39.26.

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 .

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 .

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. 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.

13. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 8.1 Градостроительного кодекса РФ.

**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 поселка, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, 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 общественных обсуждений или 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 или общественных обсуждений рекомендации Комиссии направляются главе администрации поселка Вольгинский, который 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 администрации 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.

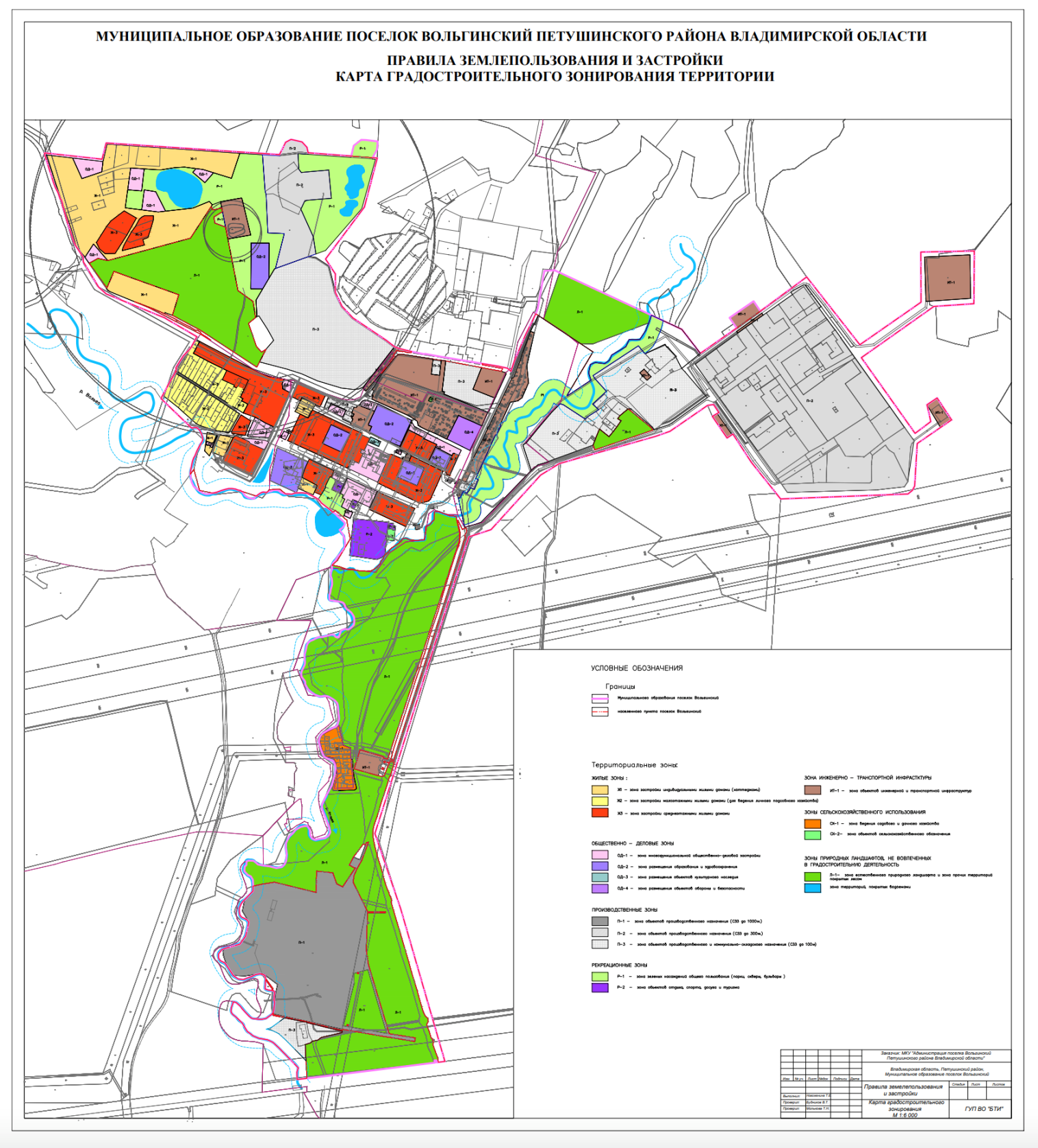
**Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки**

**Статья 27. Ответственность за нарушения Правил**

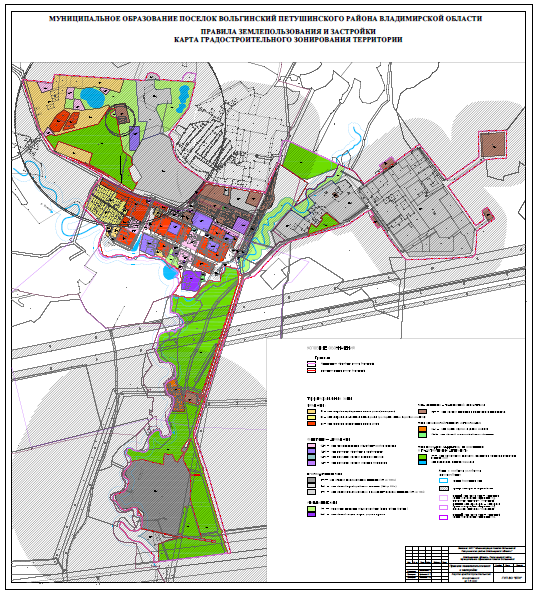
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Владимирской области.

**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»**



**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**

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон с видами разрешённого использования земельных участков и с кодами (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Жилые зоны:** | | | | | | | | | | | |  |  |
| Ж-1 | | | | - | | | | зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджами) | | | |  |  |
| Ж-2 | | | | - | | | | зона застройки малоэтажными жилыми домами (для ведения личного подсобного хозяйства) | | | |  |  |
|  |  |
|  | | | |  | | | |  |  |
| Ж-3 | | | | - | | | | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | | | |  |  |
| Ж-4 | | | | - | | | | зона застройки перспективная | | | |  |  |
|  | | | |  | | | |  | | | |  |  |
|  |  | **2.** | | **Общественно-деловые зоны:** | | | | | | | | |  |
|  |  | ОД-1 | | | | - | | | | зона многофункциональной общественно-деловой застройки | | |  |
|  |  | ОД-2 | | | | - | | | | зона размещения объектов образования и здравоохранения | | |  |
|  |  | ОД-3 | | | | - | | | | зона размещения объектов культурного наследия | | |  |
| ОД-4 | | | | - | | | | зона размещения объектов обороны и безопасности | | |
|  |  | **3.** | | **Производственные зоны:** | | | | | | | | |  |
|  |  | П-1 | | | | - | | | | зона объектов производственного назначения (СЗЗ до 1000м.) | |
| П-2 | | | | - | | | | зона объектов производственного назначения (СЗЗ до 300м.) | |
| П-3 | | | | - | | | | зона объектов производственного и коммунально-складского назначения(СЗЗ до 100м.) | |
|  |  | **4.** | | **Рекреационные зоны:** | | | | | | | | |  |
|  |  | Р-1 | | | | - | | | | зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) | |  | |
|  |  | Р-2 | | | | - | | | | зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма | |
|  |  | **5.** | | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | | | |  |
|  |  | ИТ-1 | | | | - | | | | зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур | |  | |
|  |  | **6.** | | **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | | |  |
|  |  | СХ-1 | | | | **-** | | | | зона ведения садового и дачного хозяйства | |  | |
|  | СХ-2 | | | | **-** | |  | | зона объектов сельскохозяйственного назначения | |  | |
|  | **7.** | | **Зоны природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную** | | | | | | | | |
|  |  | **деятельность:** | | | | | | | | | |  | | |
|  |  | Л-1 | | | | - | | | | зона естественного природного ландшафта и зона прочих территорий, покрытых лесом | |  | | |
|  |  | В-1 | | | | - | | | | зона территорий, покрытых водными объектами | |  | | |
|  |  | |  | | | | | | | | |  | | |
|  | |  |  | | | |  | | | |  | | |  | | |

На Карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **-** | Санитарно-защитные зоны |
| **-** | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| **-** | Санитарный разрыв от объектов трубопроводного транспорта |
| **-** | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| **-** | Водоохранные зоны |
| **-** | Прибрежные защитные полосы |
| **-** | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения |

**Глава 11. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

**Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
3. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
4. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселка Вольгинский;
6. видов территориальных зон;
7. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

1. в границах территорий общего пользования;
2. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

* 1. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
  3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
  4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
  5. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
  6. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
   1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
   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.

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

* 1. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
  2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 настоящих Правил.
  3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 33. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджами) (Ж-1)**

**ЖИЛАЯ ЗОНА**

**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.**

1. Территориальная зона **Ж-1** предназначена для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (коттеджами).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Ж-1**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **(Код – 2.1)** | - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  **(Код – 2.1.1)** | - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **(Код – 2.2)** | - размещение жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| **Образование и просвещение**  **(Код – 3.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(Код- 3.5.1.)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Среднее и высшее профессиональное образование**  **(Код – 3.5.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Бытовое обслуживание**  **(Код - 3.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| **Здравоохранение**  **(Код - 3.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**  **(Код – 3.4.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). |
| **Стационарное**  **(Код – 3.4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи. |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. |
| **Банковская и страховая деятельность**  **(Код – 4.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код – 5.0)** | - обустройство мест для занятия спортом, физической культуры, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Общественное управление**  **(Код – 3.8)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  - размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации. |
| **Социальное обслуживание**  **(Код – 3.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
* - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)
* производство сельскохозяйственной продукции;
* содержание сельскохозяйственных животных

**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») |  | 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 |

* 1. Подъезды и въезды с прилегающих улиц и проездов на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостики устаиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.
  2. Требования к ограждению земельных участков:

1. ограждение участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
2. со стороны улиц или проездов ограждения должны быть сквозные и проветриваемые, высотой до двух метров;
3. ограждения смежных участков должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м., по соглашению сторон, сплошные;
4. характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;
5. если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.
6. Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов   
   для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.

6. Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников, огородных растений.

7. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

8. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.

9. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией поселка Вольгинский.

1. Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов.

11. Отстойники следует выполнять герметичными в границах земельного участка застройщика.

**Статья 34 Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (для ведения личного подсобного хозяйства) (Ж-2)**

1. Территориальная зона **Ж-2** предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами (для ведения личного подсобного хозяйства).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Ж-2**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **(Код – 2.2)** | - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных. |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **(Код – 2.1)** | - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  **(Код – 2.1.1)** | - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| **Образование и просвещение**  **(Код – 3.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(Код- 3.5.1.)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Среднее и высшее профессиональное образование**  **(Код – 3.5.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **условно разрешенного использования** |
| **Блокированная жилая застройка**  **(Код 2.3)** | - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| **Бытовое обслуживание**  **(Код – 3.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| **Здравоохранение**  **(Код – 3.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**  **(Код – 3.4.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории. санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). |
| **Стационарное**  **(Код – 3.4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи. |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. |
| **Банковская и страховая деятельность**  **(Код – 4.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код 5.0)** | - обустройство мест для занятия спортом, физической культуры, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Социальное обслуживание**  **(Код – 3.2)**  **Общественное управление**  **(Код – 3.8)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по  интересам  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

* производство сельскохозяйственной продукции;
* содержание сельскохозяйственных животных.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельных участков, предоставляемых для личного подсобного хозяйства | га | 0,01 |
|  | Минимальный размер земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства | га | 0,03 |
| 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 дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 9 | Коэффициент использования территории для жилых домов на одну семью |  | 0.67 |

4. Подъезды и въезды с прилегающих улиц и проездов на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостики устаиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.

5. Требования к ограждению земельных участков:

1. ограждение участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
2. со стороны улиц или проездов ограждения должны быть сквозные и проветриваемые, высотой до двух метров;
3. ограждения смежных участков должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м., по соглашению сторон, сплошные;
4. характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;
5. если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.
6. Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов   
   для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.

6. Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников, огородных растений.

7. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

8. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.

9. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией поселка Вольгинский.

10. Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов.

1. Отстойники следует выполнять герметичными в границах земельного участка застройщика.

**Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

1. Территориальная зона **Ж-3** предназначена для среднеэтажной жилой застройки (жилых домов, пригодных для круглогодичного проживания, высотой не выше 8 надземных этажей).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Ж-3**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
|  | |
| **Среднеэтажная жилая застройка**  **(Код – 2.5)** | - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  - благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| **Образование и просвещение**  **(Код – 3.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(Код- 3.5.1.)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Среднее и высшее профессиональное образование**  **(Код – 3.5.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код 5.0)** | - обустройство мест для занятия спортом, физической культуры, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, бульваров, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования** |
| **Многоэтажная жилая застройка**  **(Код – 2.6)** | - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  - благоустройство и озеленение придомовых территорий;  -обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. |
| **Бытовое обслуживание**  **(Код -3.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| **Здравоохранение**  **(Код – 3.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**  **(Код – 3.4.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.  санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). |
| **Стационарное**  **(Код – 3.4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи. |
| **Банковская и страховая деятельность**  **(Код – 4.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Культурное развитие**  **(Код – 3.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| **Рынки**  **(Код – 4.3)** | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| **Религиозное использование**  **Код – 3.7)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Социальное обслуживание**  **(Код – 3.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| **Общественное управление**  **(Код – 3.8)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  - размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

* производство сельскохозяйственной продукции;
* содержание сельскохозяйственных животных;
* благоустройство и озеленение придомовых территорий;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок;

размещение подземных гаражей и автостоянок, наземных автостоянок

**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 |

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона перспективной жилой застройки**

**(Ж-4)**

1. Территориальная зона **Ж-4** предназначена для застройки перспективными жилыми домами различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, **за исключением зданий (помещений), используемых:**

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

1. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Ж-4**, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Ж-4** принимаются соответствующими видам разрешенного использования, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам, установленным для зоны **Ж-3** после утверждения документации по планировки территории и карты (плана) объекта землеустройства в отношении территориальной зоны **Ж-4** в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)**

1. Зона предназначена строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-1**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Общественное использование объектов**  **капитального строительства**  **(Код – 3.0)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Бытовое обслуживание**  **(Код – 3.3)** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| **Общественное питание**  **(Код – 4.6)** | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары). |
| **Социальное обслуживание**  **(Код – 3.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| **Культурное развитие**  **(Код – 3.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Общественное управление**  **(Код – 3.8)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  - размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации. |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. |
| **Банковская и страховая деятельность**  **Код – 4.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Гостиничное обслуживание**  **(Код - 4.7)** | - размещение гостиниц, а также иных зданий , используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код - 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**  **(Код – 3.9.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателем, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**  **(Код 4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-1**:

5. Основные требования при благоустройстве территории:

* 1. организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

1. организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
2. организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
3. разбивка цветников и газонов.

6. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

7. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский района и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

**Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов образования и здравоохранения (ОД-2)**

1. Территориальная зона **ОД-2** предназначена для строительства, содержания и использования зданий образования и просвещения, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. А также строительство, содержание и использование зданий и сооружений для ведения медицинской деятельности, в целях обеспечения здравоохранения.
2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-2**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Образование и просвещение**  **(Код 3.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию образованию и просвещению). |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(Код- 3.5.1.)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Среднее и высшее профессиональное образование**  **(Код – 3.5.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| **Здравоохранение**  **(Код – 3.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**  **(Код – 3.4.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории. санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). |
| **Стационарное**  **(Код – 3.4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи. |
| **Ветеринарное обслуживание**  **(Код – 3.10)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание**  **(Код – 3.10.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| **Приюты для животных**  **(Код – 3.10.2)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| **Спорт**  **(Код – 5.1)** | - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Культурное развитие**  **(Код – 3.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | - размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-2**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** | **Показатель** |
| **пп** |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка – принимается в соответствии со |  |
|  | сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* |  |
|  | «Градостроительство. Планировка и застройка городских и |  |
|  | сельских поселений» |  |
| 2 | Коэффициент застройки участка | не более 40% |
| 4 | Максимальная этажность | 3 надземных этажа |
| 5 | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов | 3 м |

5. Основные требования при благоустройстве территории:

1. организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
2. организация парковочных мест для обслуживания зданий (вне границ земельных участков детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий);
3. организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
4. разбивка цветников и газонов.

6. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

7.Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский.

**Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов культурного наследия (ОД-3)**

1. Территориальная зона **ОД-3** предназначена для строительства, содержания и использования зданий религиозного направления (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. А также ведение деятельности историко-культурного направления, связанной с сохранением и изучением объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), в том числе объекты археологического наследия, достопримечательные места.
2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-3**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Религиозное использование**  **(Код 3.7)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Историко- культурная деятельность**  **(Код – 9.3)** | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-3**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** | **Показатель** |
| **пп** |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка: |  |
|  | минимальная | не регламентируется |
|  | максимальная | не регламентируется |
| 2 | Коэффициент застройки участка | не более 30% |
| 4 | Максимальная высота застройки | не регламентируется |
| 5 | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех | 3 м |
|  | зданий |  |

5. Основные требования при благоустройстве территории:

* 1. организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

1. организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
2. организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
3. разбивка цветников и газонов.

6. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

7. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

**Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона обеспечения**

**обороны и безопасности (ОД-4)**

1. Территориальная зона ОД-4 предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий.

2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-4**:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** |  | **Описание вида**  **разрешенного использования** | | | | | | | | |
| **разрешенного использования** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка**  **(Код 8.3)** | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | | | | | | | | | |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | | | | | | | | | |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** | | | | | | | | | |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | | | | | | | | | |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ОД-4**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** | **Показатель** |
| **пп** |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка: |  |
|  | минимальная | не регламентируется |
|  | максимальная | не регламентируется |
| 2 | Коэффициент застройки участка | не более 30% |
| 4 | Максимальная высота застройки | не регламентируется |
| 5 | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех | 3 м |
|  | зданий |  |

5.Основные требования при благоустройстве территории:

1)организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

2)организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

3)организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

4)разбивка цветников и газонов.

6. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

7. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

* 1. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона объектов производственного**

**назначения (П-1)**

1. Территориальная зона **П-1** предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной до 1000 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

З

она предназначена также 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.

1. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-1**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Обеспечение научной деятельности**  **(Код – 3.9)** | - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| **Тяжелая промышленность**  **(Код – 6.2)** | - размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.  - другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается Установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| **Автомобилестроительная промышленность**  **(Код – 6.2.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. |
| **Легкая промышленность**  **(Код – 6.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| **Фармацевтическая промышленность**  **(Код – 6.3.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| **Пищевая промышленность**  **(Код – 6.4)** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке с/х продукции способом, приводящим к их переработке винную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечении), в т.ч. для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| **Строительная промышленность**  **(Код – 6.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Склады**  **(Код – 6.9)** | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов). |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального  строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Нефтехимическая промышленность**  **(Код – 6.5)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных  гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные** |  |  | **Описание вида**  **Условно разрешенного** |
| **виды использования** |  |  | **использования земельного участка** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**  **(Код 4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | | |
| **Рынки**  **(Код – 4.3)** | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* благоустройство и озеленение территорий;
  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-1**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** |  | **Показатель** |
| **пп** |  |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка – принимается в соответствии с |  |  |
|  | техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, |  |  |
|  | иными действующими нормативными техническими документами |  |  |
| 2 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  | 1000 м |
| 3 | Коэффициент застройки участка |  | не более 40% |
| 4 | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов |  | 10 м |

5. Основные требования при благоустройстве территории:

1. организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
2. организация парковочных мест для обслуживания зданий, строений;
3. организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
4. разбивка цветников и газонов.
5. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.
6. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется в соответствии с техническими регламентами, иными действующими нормативными техническими документами.
7. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе
8. проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский района.

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона объектов производственного назначения (П-2)**

1. Территориальная зона **П-2** предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной до 300 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-2**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Тяжелая промышленность**  **(Код – 6.2)** | - размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.  - другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| **Обеспечение научной деятельности**  **(Код – 3.9)** | - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| **Автомобилестроительная промышленность**  **(Код – 6.2.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. |
| **Легкая промышленность**  **(Код – 6.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| **Фармацевтическая промышленность**  **(Код – 6.3.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| **Пищевая промышленность**  **(Код – 6.4)** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке с/х продукции способом, приводящим к их переработке винную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечении), в т.ч. для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| **Строительная промышленность**  **(Код – 6.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Склады**  **(Код – 6.9)** | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов). |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Деловое управление**  **(Код 4.1)** | - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| **Объекты придорожного сервиса**  **(Код – 4.9.1)** | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**  **(Код 4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Рынки**  **(Код – 4.3)** | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* благоустройство и озеленение территорий;

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-2**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** |  | **Показатель** |
| **пп** |  |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка – принимается в соответствии с |  |  |
|  | техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, |  |  |
|  | иными действующими нормативными техническими документами |  |  |
| 2 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  | 300 м |
| 3 | Коэффициент застройки участка |  | не более 40% |
| 4 | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов |  | 10 м |

5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

2) организация парковочных мест для обслуживания зданий, строений;

3) организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

4) разбивка цветников и газонов.

6. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

7. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется в соответствии с техническими регламентами, иными действующими нормативными техническими документами.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский.

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения (П-3)**

1. Территориальная зона **П-3** предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-3**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Тяжелая промышленность**  **(Код – 6.2)** | - размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.  - другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| **Автомобилестроительная промышленность**  **(Код – 6.2.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. |
| **Легкая промышленность**  **(Код – 6.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| **Фармацевтическая промышленность**  **(Код – 6.3.1)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| **Пищевая промышленность**  **(Код – 6.4)** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке с/х продукции способом, приводящим к их переработке винную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечении), в т.ч. для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| **Строительная промышленность**  **(Код – 6.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Склады**  **(Код – 6.9)** | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов). |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Деловое управление**  **(Код 4.1)** | - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов  управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| **Объекты придорожного сервиса**  **(Код – 4.9.1)** | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**  **(Код 4.2)** | - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих  продажу товаров, и (или) оказание услуг;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Рынки**  **(Код – 4.3)** | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

благоустройство и озеленение территорий

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П-3**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** |  | **Показатель** |
| **пп** |  |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка – принимается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами |  |  |
|  |
|  |
| 2 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  | 100 м |
| 3 | Коэффициент застройки участка |  | не более 40% |
| 4 | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов |  | 10 м |

5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

2) организация парковочных мест для обслуживания зданий, строений;

3) организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

4) разбивка цветников и газонов.

6.Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

7. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется в соответствии с техническими регламентами, иными действующими нормативными техническими документами.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией поселка Вольгинский.

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1)**

1. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.
2. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20% от общей площади зоны).
3. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Р-1**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Общественное питание**  **(Код – 4.6)** | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары). |
| **Культурное развитие**  **(Код – 3.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Гостиничное обслуживание**  **(Код - 4.7)** | - размещение гостиниц, а также иных зданий , используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  |  |  |

* благоустройство и озеленение территории;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма (Р-2)**

1. Территориальная зона **Р-2** предназначения для обустройства объектов отдыха, спорта, досуга и туризма, мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков.
2. Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади зоны).

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Р-2**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Спорт**  **(Код – 5.1)** | - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей. |
| **Природно-познавательный туризм**  **(Код – 5.2)** | - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| **Туристическое обслуживание**  **(Код – 5.2.1)** | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - размещение детских лагерей. |
| **Поля для гольфа или конных прогулок**  **(Код – 5.5)** | - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  - размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| **Охота и рыбалка**  **(Код – 5.3)** | - обустройство мест охоты и рыбалки;  - размещение дома охотника или рыболова;  - сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального  строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в  частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Гостиничное обслуживание**  **(Код - 4.7)** | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Культурное развитие**  **(Код – 3.6)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  - устройство площадок для празднеств и гуляний;  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| **Здравоохранение**  **(Код – 3.4)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| **Историко- культурная деятельность**  **(Код – 9.3)** | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  |  |  |

-благоустройство и озеленение территории;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ-1)**

1. Зона предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **ИТ-1**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Железнодорожный транспорт**  **(Код – 7.1)** | - размещение железнодорожных путей;  - размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  - размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  - размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров). |
| **Обслуживание автотранспорта**  **(Код – 4.9)** | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, индивидуальных гаражей площадью 36,0кв.м |
| **Объекты придорожного сервиса**  **(Код – 4.9.1)** | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Водный транспорт**  **(Код – 7.3)** | - размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей;  - размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей;  - размещение объектов капитального строительства морских портов;  - размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. |
| **Воздушный транспорт**  **(Код – 7.4)** | - размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения причаливания гидросамолётов;  - размещение радиотехнического обеспечения и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов;  - размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  - размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. |
| **Автомобильный транспорт**  **(Код – 7.2)** | - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  - размещение зданий и сооружений предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |
| **Трубопроводный транспорт**  **(Код – 7.5)** | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона ведения садового и дачного хозяйства**

**(СХ-1)**

1. Зона предназначена для размещения территорий садовых и дачных земельных участков, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха, с возможностью возведения на участке капитального жилого строения.
2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **СХ-1**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** |
| **Ведение огородства**  **(Код – 13.1)** | - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  - размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. |
| **Ведение садоводства**  **(Код – 13.2)** | - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  - размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| **Ведение дачного хозяйства**  **(Код-13.3)** | - размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трёх надземных этажей);  - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  -размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| **Передвижное жилье**  **(Код – 2.4)** | - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. |
|  | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)**.** |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** |
| **Животноводство**  **(Код – 1.7)** | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| **Бытовое обслуживание**  **(Код -3.3)** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | - размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  |  |  |

* благоустройство и озеленение территории;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **СХ-1**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** | **Показатель** |
| **пп** |  |  |
| 1 | Площадь земельного участка: |  |
|  | минимальная | 1000 кв. м |
|  | максимальная | 2500 кв.м |
| 2 | Коэффициент использования территории | не более 0,67 |
| 4 | Максимальная высота строений (от уровня земли до верха конька |  |
|  | скатной кровли): |  |
|  | для основных строений количество надземных этажей – до | 13 м |
|  | двух этажей с возможным использованием (дополнительно) |  |
|  | мансардного этажа |  |
|  | для вспомогательных строений | 7 м |
|  | как исключение: шпили, башни, флагштоки | без ограничения |
|  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 5 | Минимальные расстояния: | |
|  |  | между фронтальной границей участка и основным строением | 3 м |
|  |  | от границ соседнего участка до основного строения | 3 м |
|  |  | от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих | 1 м |
|  |  | построек |  |
|  |  | от границ соседнего участка до открытой стоянки, отдельно | 1 м |
|  |  | стоящего гаража |  |
|  | 6 | Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и | не менее 6 м |
|  |  | прочих строений, расположенных на соседних участках |  |



1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.
2. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (проезда).

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

1. Территориальная зона **СХ-2**, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **СХ-2**:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | | **Описание вида**  **разрешенного использования** | | | | |
| **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции**  **(Код – 1.15)** | | - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | | | | |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства**  **(Код – 1.18)** | | - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | | | | |
| **Питомники**  **(Код – 1.17)** | | - выращивание и реализация подроста деревьев  и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
|  |  |  |

* благоустройство и озеленение территории;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона естественного природного** | | | | |  |
| **ландшафта и зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)** |  |  |  |  |  |

1. Территориальная зона **Л-1** предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий, деятельность, связанная с лесной растительностью, а также охрана и восстановление лесов. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
2. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.
3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны **Л-1**:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | | **Описание вида**  **разрешенного использования** | | | | | |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | | | | | |
| **Заготовка древесины**  **(Код 10.1)** | | -рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка,  хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов. | | | | | |
| **Лесные плантации**  **(Код – 10.2)** | | - выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | | | | | |
| **Резервные леса**  **(Код -10.4)** | | - деятельность, связанная с охраной лесов | | | | | |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** | | | | | |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код – 5.0)** | | - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
|  |  |  |

* благоустройство и озеленение территории;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

**Статья 49. Градостроительные регламенты.**

**Зона территорий, покрытых водными объектами (В-1)**

1. Территориальная зона **В-1** предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства и являющейся территорией общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны **В-1**:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | | **Описание вида**  **разрешенного использования** | | | | | |
| **Водные объекты**  **(Код – 11.0)** | | - Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | | | | | |
| **Общее пользование водными объектами**  **(Код – 11.1)** | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования:  - водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд;  - забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;  - купание;  - использование маломерных судов;  - водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;  - водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством. | | | | | |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | | **Описание вида**  **Условно разрешенного использования** | | | | | |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код – 5.0)** | | - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми  прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки  и иной деятельности;  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
|  |  |  |

* благоустройство территории;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (Код 4.9 – Обслуживание автотранспорта)

**Статья 50. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**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).