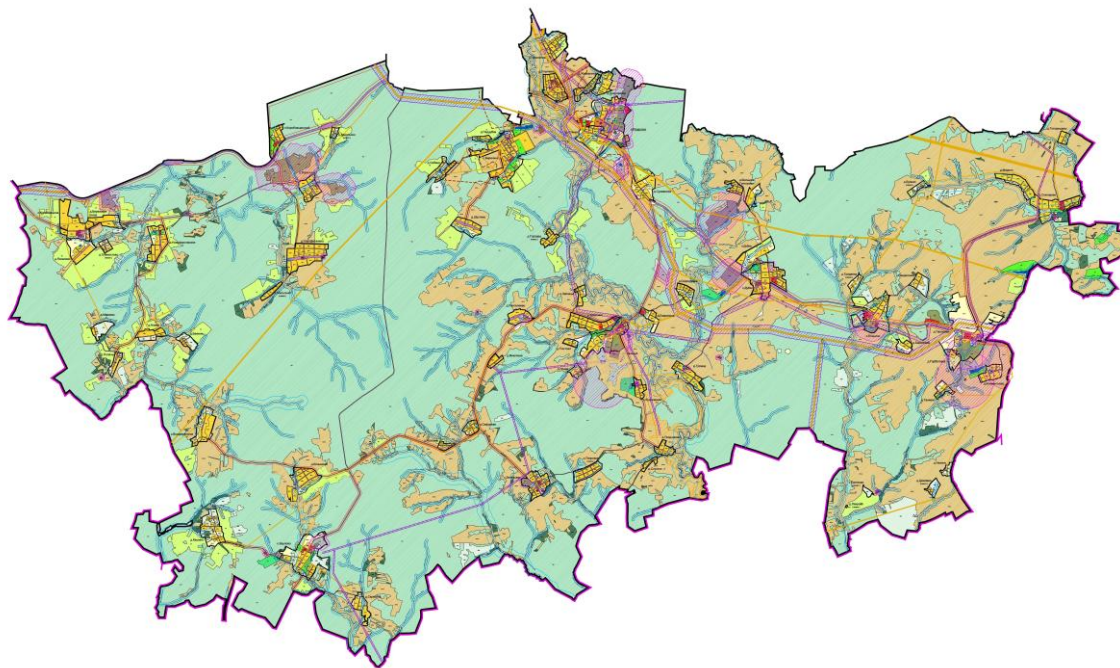


**Муниципальное образование
Раздольевское (сельское поселение)
Кольчугинского района**



**ПРОЕКТ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РАЗДОЛЬЕВСКОЕ
сельское поселение
(новая редакция)**

**Пояснительная записка
Основная (утверждаемая) часть проекта**

Муниципальный контракт № ТП-30/17

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

ВЛАДИМИР 2017



ПРОЕКТ
Правила землепользования и застройки
муниципального образования
РАЗДОЛЬЕВСКОЕ
сельское поселение Кольчугинского района
(новая редакция)

Пояснительная записка
Основная (утверждаемая) часть проекта
Муниципальный контракт № ТП-30/17
Заказчик: Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
«Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района»

Директор ГУП «ОПИАПБ» Н.В. Мигаль



1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

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



СОДЕЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Основания и цели введения Правил	11
Статья 3. Состав и область применения Правил	12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 5. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства	14
ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ	15
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	15
Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	15
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	17
Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	20
Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории	20
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	22



ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
Статья 13. Порядок и основания внесения изменений в правила землепользования и застройки	24
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 14. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	25
Статья 15. Архитектурно-строительное проектирование	25
Статья 16. Разрешение на строительство	26
Статья 17. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора	26
Статья 18. Приемка в эксплуатацию завершенных строительных объектов	26
Статья 19. Состав и назначение территорий общего пользования	26
Статья 20. Ограждение земельных участков	27
Статья 21. Озеленение территории	29
Статья 22. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов	29
Статья 23. Требования по использованию земель и к застройке в зонах защиты памятников истории и культуры	30
Статья 24. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы	30
Статья 25. Действие Правил по отношению к градостроительной документации	31
Статья 26. Ответственность за нарушения Правил	31
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	32
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	33
Статья 27. Градостроительные регламенты	33
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.	36
Статья 31. Территориальные зоны на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение	36
Статья 32. Виды и состав территориальных зон	38



Статья 33. Жилые зоны (Ж) _____	40
Статья 34. Общественно-деловые зоны (ОД) _____	53
Статья 35. Зоны производственной деятельности (П) _____	58
Статья 36. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур (Т, И) _____	63
Статья 37. Зона рекреационного назначения (Р) _____	68
Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) _____	70
Статья 39. Зоны специального назначения (СН) _____	74
Статья 40. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается _____	76
Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий _____	77
Статья 42. Защитные зоны от объектов культурного наследия _____	86
Статья 43. Режим охраны и использования комплексного заказника «Кольчугинский» _____	87
ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ _____	90
Список объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение. _____	90
Список памятников археологии Раздольевского сельского поселения Кольчугинского района _____	94



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

ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

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

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

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

Блокированный жилой дом – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного типа может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или, когда автономные жилые блоки



имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы (СП 54.13330.2011)

Веранда – застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине. В многоквартирных жилых зданиях применяется в составе помещений блокированных жилых домов или в составе квартир, размещаемых на верхних этажах разновысоких зданий и имеющих выход на кровлю нижерасположенного этажа, на которой может устраиваться веранда (СП 54.13330.2011)

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

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

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

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

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

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

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

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



капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

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

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

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

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

Зеленые насаждения – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него (СП 54.13330.2011)

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

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого



земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Торговый павильон – нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов. Павильон может Р 51303-2013).

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

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

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

Статья 2. Основания и цели введения Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Раздольевское сельское поселение являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, Уставом муниципального образования Кольчугинский район, в соответствии с положениями Генерального плана муниципального образования Раздольевское сельское поселение, а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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



2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

Статья 3. Состав и область применения Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) Часть II. Карта градостроительного зонирования;
- 3) Часть III. Градостроительные регламенты;
- 4) Часть IV. Приложения.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.



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

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

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

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

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



фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

Предоставление земельных участков для размещения временных построек, установление публичных сервитутов, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд поселения, резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения осуществляются в порядке, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.



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

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

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

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

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

- при наличии предоставления органами Роспотребнадзора в отношении производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- на основании акта обследования органами архитектуры и градостроительства администрации Кольчугинского района в отношении объектов недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

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

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

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

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

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



образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2006 года Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ.

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

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Кольчугинского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2006 года Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ.

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

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

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

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

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

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



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

(Часть в редакции, введенной в действие с 30 декабря 2015 года Федеральным законом от 30 декабря 2015 года N 459-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

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



2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

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

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

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

Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

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

Проекты межевания территорий

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

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

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



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

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

Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. Состав градостроительного плана земельного участка определяется в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

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



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

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

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

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

- а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- б) приводят к значительному снижению стоимости объектов недвижимости;
- в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

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

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

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

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

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



ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

Статья 15. Архитектурно-строительное проектирование

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

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

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

4. Подготовка предпроектной документации требуется в следующих случаях:

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

б) на объекты, подлежащие рассмотрению на градостроительном Совете;



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

Статья 16. Разрешение на строительство

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

2. Разрешение на строительство требуется для осуществления:

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

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

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

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

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

Статья 17. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

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

Статья 18. Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов

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

Статья 19. Состав и назначение территорий общего пользования

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



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

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

Статья 20. Ограждение земельных участков

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

Перед фасадами многоквартирных жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров,



длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Статья 21. Озеленение территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Статья 25. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, перечня видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

Статья 26. Ответственность за нарушения Правил

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



ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Градостроительные регламенты

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

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

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

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

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

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

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

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

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

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

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

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в



соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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



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

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

- в отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, - документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующими в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- в отношении участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - положениями нормативных правовых актов, федеральными законами и настоящими Правилами;

- в отношении участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

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

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

- инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях, совмещенных с остановками общественного транспорта;

- гостевых автостоянок.

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

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

1. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Раздольевское сельское поселение выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, определенных Генеральным планом (2010г.) муниципального образования



Раздольевское сельское поселение, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В результате градостроительного зонирования определены следующие территориальные зоны:

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в составе муниципального образования Раздольевское сельское поселение;
- границе муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

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



Статья 32. Виды и состав территориальных зон

№ п/п	Кодовое обозначение территориаль- ных зон	Виды территориальных зон	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Стр
1	2	3		4
Жилые зоны (Ж)				
1.	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки	2.1	40
2.	Ж-2	Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки	2.1.1	44
3.	Ж-3	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1	48
4.	Ж-4	Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства	13.1 13.2 13.3	49
Общественно - деловые зоны (ОД)				
5.	ОД-1	Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно- поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, объектов образования и просвещения	3.0 в том числе: 3.2 3.3 3.4. 3.5 4.0	51
Зоны производственной деятельности (П)				
6.	П-1	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов V-IV класса опасности (санитарно - защитные зоны до 100м)	6.0	57
7.	П-2	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов III класса опасности (санитарно - защитные зоны до 300м)	6.0	58
8.	П-3	Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов I-II класса опасности (санитарно - защитные зоны до 500м и более)	6.0	60
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (Т, И)				
9.	Т-1	Зона транспорта	7.2	62
10.	И-1	Зона инженерной инфраструктуры	3.1	65
Зоны рекреационного назначения (Р)				
11.	Р-1	Зона отдыха: парки, сады, скверы	5.0, 5.1. 5.2	67



Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)				
13.	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (земельные участки в границе населенного пункта)	1.0	69
13.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (сх/угодия за границей населенного пункта)	1.1-1.12, 1.17	69
14.	СХ-3	Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (за границей населенного пункта)	13.1 13.2 13.3	70
15.	СХП-1	Зона сельскохозяйственного производства.	1.8-1.15, 1.18	70
Зоны специального назначения (СН)				
16.	СН-1	Зона размещения кладбищ	12.1	73
17.	СН-2	Зона размещения полигона твердых бытовых отходов, скотомогильника	12.2	73
Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается				
18	ОП	Территории общего пользования	12, 11.1	76
19.	ЛЗ	Земли лесного хозяйства, земли особо охраняемой природной территорией регионального значения	10.1-10.4	76
20.	ООПТ	Земли особо охраняемой природной территории	9.0	
21.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (сх/угодия за границей населенного пункта)	1.1-1.12, 1.17	77
22.	В	Земли, покрытые поверхностными водами	11.1-11.3	77
23.	НВЗ	Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность		77
Зоны с особыми условиями использования территории				
24.		Санитарно-защитные зоны		77
25.		Охранные зоны		79
26.		Зоны санитарного разрыва		84
27.		Защитные зоны от объектов культурного наследия		86
28.		Режим охраны и использования комплексного заказника «Кольчугинский»		87



Статья 33. Жилые зоны (Ж)

1. В жилых зонах размещаются жилые дома различных типов, отдельно-стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, объекты здравоохранения, объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, культовые объекты, иные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного влияния на окружающую среду.

2. В состав жилых зон включаются:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона малоэтажной (до 4-х этажей), в том числе блокированной многоквартирной жилой застройки;
- зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования;
- зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства.

Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки.

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

Основные виды разрешённого использования:

1. 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.
2. 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.
3. 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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);



- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
 - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
 - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
4. Магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв. м (код 4.4);
5. Многоквартирные жилые дома до 2 этажей;
6. Коммунальное обслуживание жилой застройки (код 3.1), размещение объектов капитального строительства которое не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:
- поставки воды, тепла, электричества, газа,
 - предоставления услуг связи,
 - отвода канализационных стоков,
 - очистки и уборки объектов недвижимости

Условно разрешённые виды использования:

- гаражи;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
- административно-управленческие здания;
- многоквартирные дома не выше 4-х этажей, с участком и без участка,
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- продовольственные магазины;
- непродовольственные магазины;
- рынки;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- опорные пункты охраны порядка;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- культовые сооружения;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- ветлечебницы, ветлаборатории;
- площадки для выгула собак;
- объекты, связанные с отпавлением культа.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- садоводство, огородничество;
- теплицы, парники;



- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке жилого дома;
- индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
- колодцы для забора воды;
- открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- места парковки легковых автомобилей;
- площадки для мусоросборников.

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

1. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства установлена решением Совета народных депутатов Кольчугинского района № 622/49 от 17.04.09 г. и составляет от 800 м² до 2500 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

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

Для разрешенных видов жилищного строительства:

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

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

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

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей

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

Таблица 2

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

	Минимальная площадь участка	кв. м	400
	Минимальная глубина переднего двора	м	3 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	1



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

Таблица 3

Участки многоквартирных жилых домов до 2 этажа

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

2. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельских населенных пунктов установлена решением Совета народных депутатов Кольчугинского района и составляет от 800 м² до 10000 м²

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

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

4.1.от границ соседнего участка до:

основного строения – 3 м;

постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

хозяйственных и прочих строений – 1 м;

открытой стоянки – 1м;

отдельно стоящего гаража – 1м.

4.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее,



как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 10 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

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

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

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

6. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

8. Высота зданий.

8.1. Для всех основных строений:

количество надземных этажей – до трех;

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

до конька скатной кровли – не более 15 м.

8.2. Для всех вспомогательных строений:

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

до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

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

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

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

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

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

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

Ж-1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – зона развития



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

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



Ж-2. Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки

Основные разрешенные виды использования:

1. *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.
2. *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.
3. *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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
 - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
 - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
 - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
7. *Магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв. м (код 4.4);*
8. *Коммунальное обслуживание жилой застройки (код 3.1), размещение объектов капитального строительства которое не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:*
 - поставки воды, тепла, электричества, газа,
 - предоставления услуг связи,
 - отвода канализационных стоков,
 - очистки и уборки объектов недвижимости

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м;



- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 150 кв.м.;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании площадью не более 120 кв.м.;
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м;
- отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
- административно-управленческие здания;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- объекты розничной торговли кроме, встроенных;
- объекты, связанные с отправлением культа.
- объекты культуры.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- теплицы;
- оранжереи;
- строения для содержания мелких животных (домашней птицы, кроликов и т. д.);
- надворные постройки (индивидуальные бани, туалеты, сараи);
- огородничество;
- резервуары для хранения воды;
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров при условии, что не будет СЗЗ;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- кафе, закусочные, столовые (догоотовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при



- условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
 - индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
 - индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
 - отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью;
 - 1 отдельно стоящий или встроенный гараж, или открытая стоянка для легковых автомашин жителей на участке многоквартирного дома;
 - отделения милиции;
 - киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах 1-3.

Для разрешенных видов жилищного строительства:

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

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

Таблица 3. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей

	Минимальная площадь участка	кв. м	500
	Минимальная глубина переднего двора	м	5 (или в соответствии со сложившейся застройкой)
	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
	Максимальная высота стен	м	12
	Максимальная высота здания	м	16
	Коэффициент использования территории не более		0,4

Таблица 2

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

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



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

Таблица 3

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа

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

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

Ж-2.1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – зона развития

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

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



Ж-3. Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Основные разрешенные виды использования:

1. *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.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- площадки для хозяйственных целей (мусоросборников);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- защитные сооружения гражданской обороны;
- зеленые насаждения, благоустройство.

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

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

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются:

- детские дошкольные учреждения – 3 этажа;
- учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования – 4 этажа;

Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 50 %.

5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке – 10 м.

6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».



7. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания до красной линии – 25 м; до границ территории жилого дома и до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

Ж-3.1. Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – зона развития

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

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

Ж-4. Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства.

Основные виды разрешённого использования:

1. Ведение огородничества (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.

2. 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.

3. Ведение дачного хозяйства (код 13.3):

- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещение хозяйственных строений и сооружений.

4. Коммунальное обслуживание жилой застройки (код 3.1), размещение объектов капитального строительства которое не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

- поставки воды, тепла, электричества, газа,
- предоставления услуг связи,
- отвода канализационных стоков,
- очистки и уборки объектов недвижимости

Условно разрешённые виды использования:

- коллективные овощехранилища;



- сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- объекты хозяйственного назначения;
- помещения администрации и охраны;
- площадки для мусоросборников;
- гостевые автостоянки;
- спортивные площадки;
- торговые павильоны и киоски.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ж-4.1. Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства- зона развития

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

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

Статья 34. Общественно-деловые зоны (ОД)

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

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

2. В состав общественно-деловых зон включаются:

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

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

ОД-1. Общественно-деловые зоны

Основные виды разрешённого использования:

1. *Общественное использование объектов капитального строительства.* Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами **3.1-3.10.2** классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Коммунальное обслуживание (код 3.1)

- объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;



- здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Социальное обслуживание (код 3.2)

- объекты капитального строительства, предназначенные 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.

Бытовое обслуживание (3.3)

- объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Здравоохранение (3.4)

- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
- объекты капитального строительства, предназначенные 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.

Образование и просвещение (3.5)

- объекты капитального строительства, предназначенные 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.

Культурное развитие(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.

Религиозное использование (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).

Общественное управление (3.8)

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

Ветеринарное обслуживание (3.10)

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

2. **Предпринимательство.** Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Деловое управление (4.1)

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность.

Объекты торговли

(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9

Рынки (4.3)

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли



(ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:

Магазины (4.4)

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Банковская и страховая деятельность (4.5)

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.

Общественное питание (4.6)

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание (4.7)

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Развлечения (4.8)

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

Обслуживание автотранспорта (4.9)

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий.

Условно разрешённые виды использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки;
- многоквартирные жилые дома;
- вышки связи;
- земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок;
- объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции;
- следственные изоляторы;
- отделения полиции.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного



использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м;
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения).

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

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

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

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

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



ОД-1.1. Общественно-деловые зоны– зона развития

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

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

Статья 35. Зоны производственной деятельности (П)

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

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

- зона размещения производственных и коммунально - складских объектов V - IV класса опасности (СЗЗ до 100м);
- зона размещения производственных и коммунально - складских объектов III класса опасности (СЗЗ до 300).
- зона размещения производственных и коммунально - складских объектов I-II класса опасности (СЗЗ до 500 м и более).

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

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

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

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

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

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного



земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

П-1. Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м)

Основные разрешенные виды использования (код 6.1-6.11,8.3,8.4):

Промышленные предприятия и склады V-IV класса вредности, среди них:

- химические предприятия и производства;
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
- производства строительной промышленности;
- производства по обработке древесины;
- текстильные производства и производства легкой промышленности;
- производства по обработке животных продуктов;
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);
- 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;
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- гостиницы;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;



- аптеки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
- издательства и редакционные офисы с типографиями;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты;
- отделения милиции;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения).

П-1.1. Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м) – зона развития

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

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

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

Основные разрешенные виды использования (код 6.1-6.11, 8.3, 8.4):

Промышленные предприятия и склады III класса вредности, санитарно-защитная зона - 300 м, в том числе:

- химические предприятия и производства;
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
- производства строительной промышленности;
- производства по обработке древесины;
- текстильные производства и производства легкой промышленности;



- производства по обработке животных продуктов;
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);
- 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;
- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- порты, причалы, портовые сооружения;
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- заведения среднего специального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- пункты первой медицинской помощи;
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;



- библиотеки, архивы, информационные центры;
- крематории;
- объекты военного назначения;
- аэродромы;
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения).

П-2.1. Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 300 м) – зона развития

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

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

П-3. Зоны предприятий и складов I - II классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 500 м и более)

Основные разрешенные виды использования (код 6.1-6.11,8.3,8.4):

Промышленные предприятия и склады I-II класса вредности, санитарно-защитная зона – до 500 м и более, в том числе:

- химические предприятия и производства;
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
- производства строительной промышленности;
- производства по обработке древесины;
- текстильные производства и производства легкой промышленности;
- производства по обработке животных продуктов;
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;
- размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);
- 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;
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места длительного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;



- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- порты, причалы, портовые сооружения;
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- заведения среднего специального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- пункты первой медицинской помощи;
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- крематории;
- объекты военного назначения;
- аэродромы;
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения).

П-2.1. Зоны предприятий и складов I - II класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 500 м и более) – зона развития

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

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

Статья 36. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур (Т, И)

1. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры предназначены:



- для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов;

- для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

2. В состав зон транспортной и инженерной инфраструктуры включаются:

- зона автомобильного транспорта;
- зона инженерной инфраструктуры.

Т-1. Зона транспорта

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами **7.1-7.5**

Основные виды разрешённого использования:

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, фуникулеров).

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.

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

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, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов,
- размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов,
- размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров 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.

Условно разрешённые виды использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы;
- объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары;
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- базы для сбора утильсырья;
- склады временного хранения утильсырья без переработки;



- предприятия химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- мусороперегрузочные станции;
- бани;
- пожарные депо;
- подстанции скорой помощи с громкоговорящей связью;
- мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.;
- автоматические телефонные станции,
- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- заведения среднего специального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- аптеки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
- издательства и редакционные офисы с типографиями;
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения);
- стоянки автомобильного транспорта;
- спортплощадки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.



Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

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

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

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

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

Т-1.1. Зона автомобильного транспорта – зона развития

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

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

И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;
- объекты инженерной инфраструктуры: водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения.



Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

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

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

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

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

Статья 37. Зона рекреационного назначения (Р)

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

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

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

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

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

3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – не более 3 этажей.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством



Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Р-1. Зона рекреационного назначения (Р-1)

Зона отдыха предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Основные виды разрешённого использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения;
- земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;
- объекты мест отдыха общего пользования;
- 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;
- 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; 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; размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;
- 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;
- озеленение и благоустройство, в т.ч. почвозащитные посадки, прокладка дорожно-тропиночной сети.

Условно разрешённые виды использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок;
- объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы;



- объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары;
- стоянки автомобильного транспорта;
- объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы;
- объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки.
- содержание и реконструкция домов для сезонного проживания;
- посадочные площадки для средств малой авиации.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- площадки: игровые, детские, спортивные;
- размещение временных сооружений для выдачи спортивного инвентаря;
- велодорожки;
- пункты оказания первой медицинской помощи, травм пункты;
- размещение временных сооружений выдачи спортивного инвентаря;
- туалеты стационарные или мобильные;
- площадки для хозяйственных целей;
- объекты пожарной охраны: гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения);
- объекты хозяйственного назначения.

Р-1.1. Зона отдыха – зона развития

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

Градостроительный регламент для зоны Р-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны Р-1

Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

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

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



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

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

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

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

Основные разрешенные виды использования:

- Скотоводство (сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов) **код по классификатору 1.7** ;
- Садоводство (выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур) **код по классификатору 1.5.**

Условно разрешенные виды:

- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- внутрихозяйственные дороги.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- огороды;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений;
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения);

СХ-1.1. Зона сельскохозяйственного использования – зона развития

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

Градостроительный регламент для зоны СХ-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СХ-1

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

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ,



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

СХП-1. Зона сельскохозяйственного производства

Основные разрешенные виды использования:

- животноводство: осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей), связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных (код 1.8_1.11);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- питомники, (1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18).

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- теплицы;
- оранжереи;
- резервуар для хранения воды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- внутрихозяйственные дороги;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания;
- административные здания, офисы;
- объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения).

СХП-1.1. Зона обеспечения сельскохозяйственного производства – зона развития

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

Градостроительный регламент для зоны СХП-1.1 аналогичен регламенту, установленному для зоны СХП-1

СХ-3. Зона для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства

Основные виды разрешённого использования:



5. **Ведение огородничества (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.

6. **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.

7. **Ведение дачного хозяйства (код 13.3):**

- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещение хозяйственных строений и сооружений.

8. **Коммунальное обслуживание жилой застройки (код 3.1),** размещение объектов капитального строительства которое не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

- поставки воды, тепла, электричества, газа,
- предоставления услуг связи,
- отвода канализационных стоков,
- очистки и уборки объектов недвижимости

Условно разрешённые виды использования:

- коллективные овощехранилища;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- объекты хозяйственного назначения;
- помещения администрации и охраны;
- площадки для мусоросборников;
- гостевые автостоянки;
- спортивные площадки;
- торговые павильоны и киоски.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 39. Зоны специального назначения (СН)

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

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

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

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

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



СН-1. Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, размещения крематориев, колумбариев (ритуальная деятельность код 12.1).

Основные виды разрешённого использования:

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

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- крематории (для действующих кладбищ);
- захоронения (для закрытых кладбищ);
- временные торговые объекты;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования;
- строение для обслуживающего персонала;
- строения для обеспечения допуска и охраны;
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.

СН-2. Зона размещения полигона твердых бытовых отходов, скотомогильника, (специальная деятельность код 12.2)

Зона предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания (рекультивации) отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

Основные виды разрешённого использования:

- полигоны твердых бытовых отходов;
- полигоны промышленных отходов;
- скотомогильники;
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия;
- предприятия по утилизации отходов;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов.



Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования;
- строение для обслуживающего персонала;
- строения для обеспечения допуска и охраны;
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.

СН-1.1. Зона размещения кладбищ – зона развития

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

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

Статья 40. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

ОП. Территории общего пользования

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

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

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

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

ООПТ. Земли особо охраняемой природной территорией регионального значения

Условия использования земель особо охраняемых природных территорий регионального значения устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-



ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; Федеральным законом от 14.03.95 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и Законом Владимирской области от 08.05.2008 N 88-ОЗ "Об особо охраняемых природных территориях Владимирской области; Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 406-ФЗ; Постановлением главы администрации Владимирской обл. от 22.05.1992 №156 «Об организации заказника регионального значения в Кольчугинском районе и о внесении дополнений в решения Владимирского облисполкома от 20.12.1989 г. №566-П и от 08.08.1990 г. №316-п» (в ред. постановления Губернатора области от 24.03.2005 № 161., в ред. постановления Губернатора области от 21.09.2015 № 927).

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

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

В. Земли, покрытые поверхностными водами

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

НВЗ. Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность

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

Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования показаны границы и зоны с особыми условиями использования территорий.
2. Отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:
 - 1) санитарно-защитные зоны;
 - 2) охранные зоны;
 - 3) зоны санитарного разрыва.



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

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

Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

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

Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам



расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

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

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

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

Виды разрешенного использования:

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

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

- объекты, предназначенные для постоянного проживания людей;
- дачные и садово-огородные товарищества;



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

Виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы.

Охранные зоны

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

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

Охранные зоны воздушных линий электропередачи

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

В охранных зонах воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь



причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
- размещать свалки;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

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

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



Охранные зоны трубопроводов

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

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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



Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общепользованных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании учрежденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 5



настоящей статьи ограничениями запрещается:

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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

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

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

На территории 2 пояса ЗСО запрещается:

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

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

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

Придорожные полосы

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



Зоны санитарного разрыва

Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция «СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*.

Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.2.1/2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*; СНиП 2.05.06–85* «Магистральные трубопроводы»; СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы».

Разрывы от магистральных газопроводов

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

В разрыве от магистрального газопровода запрещено размещать: населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.) ; жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств: телевизионные башни.

Зоны объектов мелиоративной сети

Установить по трассам коллекторов, протяженностью 0.5 км границы охранных зон с



особыми условиями использования земельных участков шириной по 10 метров (по 5 метров по обеим сторонам трубопровода)

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

- а) возведение любых построек и сооружений на расстоянии ближе 5 м от оси трубопровода (по обеим сторонам);
- б) расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения (загонов скота);
- в) высадку деревьев и кустарников всех видов, складирование кормов и удобрений;
- г) сооружений стоянок автотранспортной техники и механизмов;
- д) проведение всякого рода строительных, монтажных и взрывных работ, а также земельных работ на глубину более 1 метра.

Статья 42. Защитные зоны от объектов культурного наследия

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

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

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

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

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от



линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Статья 43. Режим охраны и использования комплексного заказника «Кольчугинский»

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

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

Заказник имеет площадь 7262 га.

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

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



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



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

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

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

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



ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

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



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



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



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



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

**Список памятников археологии Раздольевского сельского поселения
Кольчугинского района**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Основания отнесения объектов недвижимости к памятникам истории и культуры
1	Селище "Беречинское", XIII-XIV вв.	Кольчугинский район, с. Беречино, 1,5 км СВ, левый берег р. Пекша	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 № 373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и



				культуры Владимирской области»
2	Селище «Городецкое» ("Городец"), XII-XIII вв.	Кольчугинский район, д. Городец, территория деревни, правый берег р. Пекша	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 №373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
3	Селище «Кириевское»("Киреевка"), XII-XIII вв.	Кольчугинский район, д. Киреевка, территория деревни, д. Городец, 1 км СВ, левый берег р. Пекша	Регионального значения	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 06.05.83 №373п/9 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»